

Faillissementsverslag	Nummer: 2	Datum: 3 april 2014
Gegevens gefailleerde:	Nedstore Terminals Vlissingen B.V. ("Nedstore 1"), Nedstore Terminals Vlissingen II B.V. ("Nedstore 2") en Nedstore Terminals Vlissingen III B.V. ("Nedstore 3"), statutair en feitelijk gevestigd te Huis ter Heide (3712 AK) aan de Rembrandtlaan 2. C/16/13/1328 F, C/16/13/1329 F en C/16/13/1330 F.	
Faillissementsnummer:	3 december 2013	
Datum uitspraak:	3 december 2013	
Curator:	mr. drs. D. Heitman	
Rechter-commissaris:	mr. D.M. Staal	
Activiteiten onderneming:	In de Nedstore groep werd een onderneming gedreven die zich feitelijk - kortheidshalve - bezig hield met de sanering en (her)ontwikkeling van enkele omvangrijke percelen grond in de haven van Vlissingen.	
Omzetgegevens:	Nedstore 1: 2012: € 108.657,- 2011: € 433.205,- 2010: € 702.891,- Nedstore 2: 2012: € 0,- 2011: € 0,- 2010: € 0,- Nedstore 3: 2012: € 0,- 2011: € 0,- 2010: € 0,-	
Personeel gemiddeld aantal:	geen	
Verslagperiode:	4 januari - 21 maart 2014	
Bestede uren in verslagperiode:	117,8 uur	
Bestede uren totaal	192,3 uur	

Algemeen

Voor zover er in dit verslag zaken vermeld staan die de curator reeds in een eerder verslag heeft vermeld, staan deze beschrijvingen *cursief* gedrukt. De nieuwe beschrijvingen zijn omkaderd.

Nedstore 1 is opgericht in september 2009. In april 2010 zijn voorts Nedstore 2 en Nedstore 3 opgericht. Enig aandeelhouder en enig bestuurder van de gefailleerde vennootschappen is Nedstore Terminals Holding B.V., van welke vennootschap de heer W.P. Weijland enig bestuurder is.

In de Nedstore groep werd een onderneming gedreven die zich feitelijk - kortheidshalve - bezig hield met de sanering en (her)ontwikkeling van enkele omvangrijke percelen grond in de haven van Vlissingen. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat deze percelen in eigendom toebehoren aan N.V. Zeeland Seaports en Deltius B.V. en dat daarop ten behoeve van de gefailleerde vennootschappen diverse rechten van erfpacht en rechten van opstal zijn gevestigd.

Nedstore 1 heeft deze rechten (en haar overige huidige bezittingen) in 2009 gekocht uit de failliete boedel van de Sea Way groep. In april 2010, daags na de oprichting van Nedstore 2 en Nedstore 3, zijn enkele rechten van erfpacht en opstal door Nedstore 1 overgedragen aan haar groepsvennootschappen Nedstore 2 en Nedstore 3.

De opstallen betreffen onder meer enkele zogenaamde romney-loodsen, een kantoorgebouw, diverse opslagtanks en spoorrails. In de boedel bevinden zich voorts roerende zaken, zoals kantoorinventaris, gereedschappen, machines en voorraden. Op nagenoeg alle rechten van erfpacht en opstal zijn hypotheek gevestigd ten gunste van de Rabobank. De curator is reeds met deze bank in overleg getreden teneinde afspraken te maken over de uitwinning van de hypotheekrechten. De roerende zaken zijn onbezwaard. Een taxatie heeft reeds plaatsgevonden. In de komende verslagperiode zal de curator trachten deze roerende zaken te verkopen.

De Nedstore groep was voornemens om op de in erfpacht verkregen percelen nieuwe terminals te verwezenlijken. In dat kader zijn in de afgelopen jaren diverse opstallen gesloopt. Omdat zich evenwel geen investeerder aandienende konden de gefailleerde vennootschappen niet meer voldoen aan hun lopende verplichtingen, met name de verplichting om de verschuldigde canon te voldoen aan N.V. Zeeland Seaports. Laatstgenoemde heeft uiteindelijk het faillissement van de Nedstore groep (met uitzondering van de holding) aangevraagd.

Bij de gefailleerde vennootschappen waren geen werknemers in dienst. Voorts is er volgens de bestuurder geen sprake van lopende huurovereenkomsten. De gefailleerde vennootschappen maken volgens de bestuurder kosteloos gebruik van een kantoorpand in Huis ter Heide.

In de tweede verslagperiode heeft de curator roerende zaken van gefailleerde verkocht, zoals onder meer inventaris, voorraden, gereedschappen, een tweetal romney-loodsen, transformatoren, betonblokken en stelconplaten. Ook zijn de zes opslagtanks van gefailleerde waarop ten behoeve van Rabobank rechten van hypotheek zijn gevestigd verkocht. Voor nadere details hieromtrent wordt verwezen naar 3.1 e.v. Voor het overige hebben de gebruikelijke werkzaamheden plaatsgevonden.

1. Inventarisatie			
1.1 Directie en organisatie			
	<i>Enig aandeelhouder en enig bestuurder van de gefailleerde vennootschappen is Nedstore Terminals Holding B.V. De heer W.P. Weijland is enig bestuurder van Nedstore Terminals Holding B.V.</i>		
1.2 Winst en verlies			
Nedstore 1:	2012:	€ 190.751, (negatief)	
	2011:	€ 33.252,- (negatief)	
	2010:	€ 151.924,-	
Nedstore 2:	2012:	€ 279.069,- (negatief)	
	2011:	€ 94.461,- (negatief)	
	2010:	€ 169.659,- (negatief)	
Nedstore 3:	2012:	€ 80.525,- (negatief)	
	2011:	€ 81.854,- (negatief)	
	2010:	€ 40.093,- (negatief)	
1.3 Balanstotaal			
Nedstore 1:	2012:	€ 1.406.472,-	
	2011:	€ 1.352.062,-	
	2010:	€ 1.207.076,-	
Nedstore 2:	2012:	€ 396.157,-	
	2011:	€ 396.729,-	
	2010:	€ € 398.368,-	
Nedstore 3:	2012:	€ 26.856,-	
	2011:	€ 26.800,-	
	2010:	€ 196.903,-	
1.4 Lopende procedures			

1.5 Verzekeringen
De curator is niet bekend met lopende procedures. Volgens de bestuurder zijn deze er ook niet.

1.6 Huur
De curator zal de verzekeringen die daarvoor in aanmerking komen beëindigen.

1.7 Oorzaak faillissement
Volgens de bestuurder zijn er geen lopende huurovereenkomsten.

Zie onder 'algemeen'.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Geen. De feitelijke werkzaamheden werden met name verricht door de bestuurder van de gefailleerde vennootschappen. Ook de aandeelhouders van de houdstermaatschappij waren nauw betrokken.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Geen.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Niet van toepassing.

Werkzaamheden: zie bijlage.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

Op diverse (delen van) percelen waarop ten behoeve van de gefailleerde vennootschappen rechten van opstal en erfpacht zijn gevestigd, zijn onroerende zaken gevestigd, zoals onder meer enkele romney-loodsen, een kantoorgebouw en opslagtanks.

In de tweede verslagperiode heeft de curator met toestemming van de rechter-commissaris en op verzoek van de bank (als hypotheekhouder) de opslagtanks van gefailleerde onderhands verkocht voor een bedrag van € 178.000,- (exclusief BTW). In beginsel zal de levering van de opslagtanks plaatsvinden door middel van levering van de onderliggende rechten van erfpacht en opstal. Koper zal trachten daarover tot overeenstemming te komen met de erfverpachter (Zeeland Seaports) en de bank. Indien koper er niet voor 31 juli 2014 in slaagt tot overeenstemming te komen over de overdracht van de onderliggende rechten van erfpacht, zal levering van de opslagtanks plaats vinden doordat de curator koper in staat zal stellen de tanks weg te nemen. Uiterlijk op 31 juli 2014 dient de koopprijs te worden voldaan. Ongeacht de wijze van levering van de opslagtanks zal de opbrengst (na aftrek van de boedelbijdrage van EUR 11.000,-) ten gunste komen van de bank.

Op grond van nader verkregen informatie heeft de curator de romney-loodsen (in samenspraak met de bank) aangemerkt als roerende zaken. Voor de verkoop daarvan wordt verwezen naar paragraaf 3.5.

Het kantoorgebouw van gefailleerde alsmede de rechten van erfpacht zijn nog niet verkocht. De curator zal de bank in de komende verslagperiode een termijn ex artikel 58 Fw stellen.

3.2 Verkoopopbrengst

Opslagtanks: € 178.000,- (exclusief BTW).

3.3 Hoogte hypotheek

Ten behoeve van de Rabobank zijn er hypotheeken gevestigd op diverse opstallen en rechten van erfpacht, ter hoogte van in totaal EUR 4 mio.

3.4 Boedelbijdrage

€ 11.000,-.

Werkzaamheden: zie bijlage.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving

Er zijn diverse roerende zaken aangetroffen, waaronder inventaris en diverse machines. Op deze goederen zijn voorzover thans bekend geen beperkten rechten gevestigd.

Naast de inventaris en machines heeft de curator een drietal transformatoren aangetroffen. Deze transformatoren zijn tezamen met de inventaris, de machines, de twee romney-loodsen (zie paragraaf 3.1) en de voorraad (zie paragraaf 3.9) verkocht voor een bedrag van € 52.000,- (exclusief BTW). De koopprijs is ontvangen op de boedelrekening en de koper is in de gelegenheid gesteld voornoemde activa in bezit te nemen.

Voorts is in de afgelopen verslagperiode gebleken dat gefailleerde een deel van een zeewaterleiding in eigendom heeft, welke door een aanpalend perceel van een derde loopt. De curator heeft dit deel van de zeewaterleiding verkocht aan die derde voor een bedrag van € 2.000,- (exclusief BTW). Dit bedrag is ontvangen op de boedelrekening.

Voorts behoren twee laadarmen die op een zeesteiger van een derde zijn bevestigd, alsmede een stuk spoorrails tot de boedel. De curator zal deze zaken in de komende verslagperiode trachten te verkopen.

3.6 Verkoopopbrengst

Inventaris, voorraden, machines, transformatoren en romney-loodsen: € 52.000,- (exclusief BTW).

Zeewaterleiding: € 2.000,- (exclusief BTW).

3.7 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

Werkzaamheden: zie bijlage.

Voorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving

Er is een beperkte voorraad aangetroffen. Voorzover bekend zijn daarop geen beperkte rechten gevestigd. Daags na datum faillissement is de curator ermee bekend geworden dat een derde een betrekkelijk grote hoeveelheid stelcon-platen en betonblokken zonder toestemming van de curator heeft weggenomen van het terrein van de gefailleerde vennootschappen. De curator is thans in onderhandeling met deze partij over de rechtmatige afwikkeling hiervan.

Voor de verkoop van de voorraad wordt verwezen naar paragraaf 3.5. De stelconplaten (240) en betonblokken (108) die kort na datum faillissement door een derde waren weggenomen, zijn inmiddels aan deze derde verkocht voor een totaalbedrag van € 11.100,- (exclusief BTW). Dit bedrag is ontvangen op de boedelrekening. De achtergebleven stelconplaten (343) zijn inmiddels ook verkocht aan deze derde voor een totaalbedrag van € 12.005,- (exclusief BTW). Dit bedrag zal in de komende verslagperiode worden voldaan.

3.10 Verkoopopbrengst

€ 23.105,-.

3.11 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

Werkzaamheden: zie bijlage.

Overige activa

3.12 Beschrijving

De gefailleerde vennootschappen bezitten zoals reeds opgemerkt diverse rechten van opstal en erfpacht op percelen grond in de haven van Vlissingen. Op deze rechten zijn ten behoeve van de Rabobank hypotheekrechten gevestigd. Over de uitwinning ervan is de curator in overleg getreden met de bank.

Met de bank zijn afspraken gemaakt over de verkoop van de opslagtanks van gefailleerde (zie paragraaf 3.1). De bank neemt de uitwinning van de hypotheekrechten op de erfpachtrechten en overige opstalrechten zelf ter hand. De curator zal de bank in de volgende verslagperiode een termijn ex art. 58 Fw stellen.

3.13 Verkoopopbrengst

Nog niet bekend.

Werkzaamheden: zie bijlage.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Volgens de bestuurder gebruikt (de curator van het gefailleerde en aanpalende) Thermphos een deel van een aan een van de gefailleerde vennootschappen toebehorend stuk spoorlijn. Daarvoor is Thermphos naar verluidt een vergoeding verschuldigd. De curator heeft dit in onderzoek. Andere debiteuren zijn niet bekend. Rabobank heeft zich op het standpunt gesteld dat te haren behoeve op de vorderingen op derden een pandrecht gevestigd. Ook dit heeft de curator in onderzoek.

Het is de curator gebleken dat ten behoeve van de Rabobank inderdaad een pandrecht is gevestigd op de vorderingen van Nedstore 1. Van een vergoeding voor het gebruik van de spoorlijn door Thermphos blijkt evenwel geen sprake (meer) te zijn, temeer omdat de spoorlijn niet meer wordt gebruikt. Er zijn derhalve geen vorderingen op derden.

4.2 Opbrengst

Niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

Werkzaamheden: zie bijlage.

5. Bank/zekerheden

5.1 Vorderingen van bank(en)

De Rabobank Walcheren heeft een vordering (hoofdelijk op alle gefailleerde vennootschappen) ingediend ter hoogte van € 867.622,- (+PM).

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

Ten behoeve van de Rabobank zijn op nagenoeg alle rechten van opstal en rechten van erfpacht rechten van hypotheek gevestigd.

Voorts is ten behoeve van de Rabobank een pandrecht op de debiteuren van Nedstore 1 gevestigd. Er zijn evenwel geen verpande vorderingen bekend.

5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

5.5 Boedelbijdragen

Voor de verkoop van de opslagtanks is een boedelbijdrage van € 11.000,- overeengekomen.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

- 5.7 Reclamerechten
Niet van toepassing.
- 5.8 Retentierechten
Niet van toepassing.
Werkzaamheden: zie bijlage.
6. **Doorstart/voortzetten**
Voortzetten
- 6.1 Exploitatie/zekerheden
Niet van toepassing.
- 6.2 Financiële verslaglegging
Niet van toepassing.
Werkzaamheden: zie bijlage.
- 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: zie bijlage.
7. **Rechtmatigheid**
- 7.1 Boekhoudplicht
In onderzoek.
- De curator heeft (delen van) de administratie van de gefailleerde vennootschappen in handen. In de komende verslagperiode zal de curator bezien in hoeverre de administratie volledig is en deze aan nader een onderzoek worden onderwerpen, teneinde onder meer vast te stellen of aan de boekhoudplicht is voldaan.
- 7.2 Depot jaarrekeningen
De jaarrekeningen over de jaren 2010, 2011 en 2012 zijn door alle gefailleerde vennootschappen tijdig gedeponeerd.
- 7.3 Goedkeuring verkl. Accountant
In onderzoek.
- In de komende verslagperiode zal de curator hier onderzoek naar doen.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen
In onderzoek.
- In de komende verslagperiode zal de curator onderzoeken of voldaan is aan de stortingsverplichting.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur
In onderzoek.
- In de komende verslagperiode zal de curator onderzoek doen naar eventuele bestuurdersaansprakelijkheid.
- 7.6 Paulianeus handelen
In onderzoek.
- Vooralsnog is de curator niet bekend met enig paulianeus handelen.
Werkzaamheden: zie bijlage.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Naast het salaris en de verschotten van de curator, zijn er geen boedelvorderingen bekend.

Zeeland Seaports heeft een boedelvordering ingediend van in totaal € 225.987,12 terzake vanaf datum faillissement verschuldigde canon. In de komende verslagperiode zal de curator beoordelen of deze vordering inderdaad dient te worden gekwalificeerd als een boedelvordering.

8.2 Preferente vordering van de fiscus

De fiscus heeft nog geen vordering ingediend.

8.3 Preferente vordering van het UWV

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend. Deze wordt ook niet verwacht.

8.4 Andere preferente crediteuren

Er zijn voorsnog geen preferente crediteuren bekend, maar de curator verwacht dat de aanvrager van het faillissement nog een preferente vordering zal indienen met betrekking tot de kosten van de faillissementsaanvraag.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Nedstore 1: In totaal hebben acht crediteuren een vordering ingediend.

Nedstore 2: In totaal hebben twee crediteuren een vordering ingediend.

Nedstore 3: In totaal hebben drie crediteuren een vordering ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Nedstore 1: In totaal is er een bedrag van € 1.771.979,83 aan concurrente vorderingen ingediend.

Nedstore 2: In totaal is er een bedrag van € 1.110.833,96 aan concurrente vorderingen ingediend.

Nedstore 3: In totaal is er een bedrag van € 943.561,16 aan concurrente vorderingen ingediend.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is nog onduidelijk op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld. Werkzaamheden: zie bijlage.

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

9.2 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator de Rabobank (als hypotheek- en pandhouder) een termijn stellen ex art. 58 Fw met betrekking tot de uitwinning van haar hypotheekrechten. Ook tracht de curator de laadarmen en de spoorrails te verkopen. Daarnaast zal de curator zich buigen over de beweerdelijke boedelvordering van Zeeland Seaports en zal hij een onderzoek doen naar de administratie. Voor het overige vinden de gebruikelijke werkzaamheden plaats.

9.3 Indiening volgend verslag

Over drie maanden na heden.

Werkzaamheden: zie bijlage.

Utrecht, 3 april 2014

David Heitman
curator

TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG

DATUM: 25 maart 2014

in het faillissement van:
 faillissementsnummer
 datum uitspraak
 rechter-commissaris
 curator
 betrekking hebbend op verslag nrs.

Nedstore Terminals Vlissingen B.V.c.s.
 16/13/1328 F
 3-12-2013
 mr. D.M. Staal
 mr. D. Heitman

2

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	aangetroffen middelen				
	kas	€ -	€ -	€ -	
	bank	€ -	€ -	€ -	
	giro	€ -	€ -	€ -	
2.	opbrengsten verkopen				
	opbrengsten verkopen	€ -	€ 78.771,00	€ 78.771,00	€ 13.671,00
	kosten ivm verkoop	€ -		€ -	€ -
3.	debiteuren				
	prae-faillissement debiteuren	€ -		€ -	
	boedeldebiteuren	€ -	€ -	€ -	€ -
4.	overige baten				
	boedelbijdrage	€ -	€ -	€ -	
	restitutie belastingdienst	€ -	€ -	€ -	
	rente	€ -	€ 14,92	€ 14,92	
5.	totaal	€ -	€ 78.785,92	€ 78.785,92	€ 13.671,00
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris curator	€ -	€ -	€ -	€ -
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	taxatiekosten	€ -	€ 2.722,50	€ 2.722,50	€ 472,50
	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -	€ -
	UWV	€ -	€ -	€ -	€ -
6.	totaal	€ -	€ 2.722,50	€ 2.722,50	€ 472,50
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ -	€ 78.785,92	€ 78.785,92	
	totaal B	€ -	€ 2.722,50	€ 2.722,50	
7.	saldo boedelrekening	€ -	€ 76.063,42	€ 76.063,42	

Rekeninghouder HEITMAN D MR
Rechtbanken 59.34.38.914
Arrangementrekening
Periode 04-01-2014 t/m 21-03-2014

Saldo 04-01-2014 € 0,00
Saldo 21-03-2014 € 76.063,42

Aantal afschrijvingen	Aantal bijschrijvingen
1	5
Totaal afgeschreven	Totaal bijgeschreven
€ 2.722,50	€ 78.785,92

Datum	Omschrijving	Bedrag af	Bedrag bij
22-01-2014	/TRTP/SEPA OVERBOEKING/IBAN/NL63RABO034600665 1/BIC/RABONL2U/NAME/ SAGRO AANNEMINGSMIJ./REMI/Factuur 001 dd 21-01-2014/EREF/NOTPROVIDED		13.431,00
04-02-2014	AFSLUITING RENTE EN/OF KOSTEN CREDITRENTE 3,63C		3,63
04-03-2014	AFSLUITING RENTE EN/OF KOSTEN CREDITRENTE 11,29C		11,29
10-03-2014	/TRTP/SEPA OVERBOEKING/IBAN/NL48BOFA0266574939 /BIC/BOFANLNX/NAME/ INVISTA POLYESTER BV/REMI/INVOICE NUMBER - 002/EREF/1431051027DY0 A15		2.420,00
14-03-2014	/TRTP/SEPA OVERBOEKING/IBAN/NL63RABO034600665 1/BIC/RABONL2U/NAME/ SAGRO AANNEMINGSMIJ./REMI/002/EREF/NOTPROVIDED		62.920,00
19-03-2014	/TRTP/SEPA OVERBOEKING/IBAN/NL90ABNA046506388 8/BIC/ABNANL2A/NAME/ Troostwijk Waardering en Advies B.V./REMI/15293 / 20130718/EREF/N OTPROVIDED/ORDP//ID/191500283	2.722,50	

Aantal afschrijvingen	Aantal bijschrijvingen
1	5
Totaal afgeschreven	Totaal bijgeschreven
€ 2.722,50	€ 78.785,92

Voorlopig erkende crediteuren inzake het faillissement Nedstore Terminals Vlissingen B.V. c.s.

naam crediteur	boedel	preferent	concurrent	opmerking
N.V. Zeeland Seaports		p.m.	137.282,40	kosten aanvraag preferent ex art. 3:288 sub a BW
Rabobank Walcheren			867.622,00	
MER & Partners B.V.			284.200,00	
Sandhurst B.V.			226.600,00	
Tsitsikamma Holding B.V.			226.500,00	
CMS Cougar Trading B.V.			27.370,20	
MWH			1.702,89	
Schipper Accountants B.V.			702,34	
Totaal	-	-	1.771.979,83	

Voorlopig erkende crediteuren inzake het faillissement Nedstore Terminals Vlissingen II B.V.

naam crediteur	boedel	preferent	concurrent	opmerking
N.V. Zeeland Seaports		p.m.	243.211,96	kosten aanvraag preferent ex art. 3:288 sub a BW
Rabobank Walcheren			867.622,00	
Totaal	-	-	1.110.833,96	

Voorlopig erkende crediteuren inzake het faillissement Nedstore Terminals Vlissingen III B.V.

naam crediteur	boedel	preferent	concurrent	opmerking
N.V. Zeeland Seaports		p.m.	71.479,88	kosten aanvraag preferent ex art. 3:288 sub a BW
Rabobank Walcheren			867.622,00	
Samenwerking Belastingen Middelburg, Vlissingen en Schouwen-Duiveland			4.459,28	
Totaal	-	-	943.561,16	