



	FAILLISSEMENTSVERSLAG ex art. 73a Fw
	<i>[Dit verslag is identiek aan het digitaal ingediende verslag]</i>
Nummer	3
Datum	8 juli 2015
Gegevens onderneming	Thermen Lucaya B.V. Spoorlaan 66a 5348 KC OSS
Faillissementsnummer	F14/575
Datum uitspraak	22 juli 2014
Curator	mr. C.A.M. de Bruijn Postbus 127 5280 AC Boxtel Telefoon: 088 – 141 08 00 Fax: 0411 – 68 48 95 e-mail: bruijn@bgadvocaten.nl
R-C	Mr. S.J.O. de Vries
Activiteiten onderneming	Wellness centrum met thermen, sauna, solaria, baden, fitness en diverse andere wellness faciliteiten.
Omzetgegevens	2009 € 1.681.903,-- 2010 € 1.525.751,-- 2011 € 1.964.516,-- 2012 € 2.167.347,-- 2013 € 1.911.040,--
Personeel gemiddeld aantal	64
Saldo einde verslagperiode	€ 2.608,83.
Verslagperiode	11 februari 2015 – 7 juli 2015
Bestede uren in verslagperiode Curator	2:06 uren
Bestede uren in verslagperiode Insolventiemedewerkster	2:24 uren
Bestede uren totaal curator	185:00 uren
Bestede uren totaal insolv.medew.	45:36 uren



	1. INVENTARISATIE
1.1 Directie en organisatie	Enig aandeelhouder van Thermen Lucaya B.V. [verder: Lucaya] is Winding Oaks B.V. [verder: Winding Oaks]. Enig aandeelhouder van Winding Oaks is Tangerine Holding B.V. [verder: Tangerine]. Enige aandeelhouder van Tangerine is Stichting Administratiekantoor Tangerine van wie mevrouw J.G.M. Lemeer-van de Veerdonk en mevrouw G.J. Blankers-van de Veerdonk bestuurders zijn. Mevrouw J.G.M. Lemeer-van de Veerdonk is enig bestuurder van Lucaya.
1.2 Winst en verlies	2009 verlies € 466.545,-- 2010 verlies € 691.410,-- 2011 verlies € 300.114,-- 2012 verlies € 44.442,-- 2013 winst € 47.700,--
1.3 Balanstotaal	2011 € 408.490,-- 2012 € 693.996,-- 2013 € 487.885,--
1.4 Lopende procedures	Ten tijde van het uitspreken van het faillissement was een appelprocedure aanhangig bij de Raad van Arbitrage voor de bouw tussen Lucaya als appellante en J. Van Peer Beheer B.V. voorheen Bouwbedrijf van Peer B.V. als geïntimeerde. In deze procedure vorderde Lucaya vergoeding van geleden schade. In eerste instantie is een deel van de vordering van Lucaya toegewezen. Op de punten waar zij in het ongelijk is gesteld, heeft zij hoger beroep ingesteld.
1.5 Verzekeringen	Lopende verzekeringen zijn of worden opgezegd.
1.6 Huur	Lucaya huurt van Winding Oaks de onroerende zaak aan de Spoorlaan 66a te Oss. De huur bedroeg maandelijks € 25.442,77 per maand en is tot de maand mei 2014 voldaan. De curator heeft de huurovereenkomst op 25 juli 2014 opgezegd. Op 25 september 2014 is de huurovereenkomst in onderling overleg met onmiddellijke ingang beëindigd.
1.7 Oorzaak faillissement	Het bestuur van Lucaya heeft bij de aanvang van het faillissement de volgende omstandigheden benoemd als oorzaken van het faillissement: • De economische- en marktomstandigheden hebben geleid tot een daling van bezoekersaantallen en dagbestedingsuitgaven in de thermenbranche in het algemeen en voor Lucaya in het bijzonder; • De seizoensinvloeden hebben een enorme invloed op de cashflow en liquiditeit. In de maanden mei en juni is het bezoekersaantal onverwacht enorm gedaald; • De liquiditeit vertoonde een onverwachte sterke daling waardoor Lucaya niet in staat is om aan haar betalingsverplichtingen te kunnen voldoen; • Het rekening-courant krediet bij de bank wordt overschreden. <i>In de komende verslagperiode zal nader onderzoek worden gedaan naar de oorzaken van het faillissement.</i>



	2. PERSONEEL
2.1 Aantal ten tijde faillissement	64
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	74
2.3 Datum ontslagaanzegging	24 juli 2014
2.4 Werkzaamheden	
	3. ACTIVA
	Onroerende zaken
3.1 Beschrijving	n.v.t.
3.2 Verkoopopbrengst	
3.3 Hoogte hypotheek	
3.4 Boedelbijdrage	
3.5 Werkzaamheden	
	Bedrijfsmiddelen
3.6 Beschrijving	De bedrijfsmiddelen bestaan uit kantoor- en bedrijfsinventaris. Deze zijn getaxeerd door Van Beusekom B.V..
3.7 Verkoopopbrengst	De bedrijfsmiddelen zijn verkocht voor € 48.190,-- exclusief BTW.
3.8 Boedelbijdrage	n.v.t.
3.9 Bodemvoorrecht fiscus	Het bodemvoorrecht van de fiscus zal door de curator in acht genomen worden.
3.10 Werkzaamheden	Afgerond.
	Vorraden / onderhanden werk
3.11 Beschrijving	De voorraad is door Van Beusekom B.V. getaxeerd.
3.12 Verkoopopbrengst	€ 2.310,-- exclusief BTW.
3.13 Boedelbijdrage	
3.14 Werkzaamheden	
	Andere activa
3.15 Beschrijving	De immateriële activa zoals klantenbestand, handelsnaam, domeinnamen emailadressen etc. zijn verkocht.
3.16 Verkoopopbrengst	€ 5.000,-- exclusief BTW
3.17 Werkzaamheden	



4. DEBITEUREN	
4.1 Omvang debiteuren	Op de debiteurenlijst stond een totaal bedrag aan openstaande handelsvorderingen van € 177,30. De intercompany verhoudingen dienen nog onderzocht te worden. Bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw was een waarborgsom gestort in verband met de procedure zoals beschreven onder hoofdstuk 9. Nu de procedure niet wordt voortgezet, heeft de Raad deze waarborgsom op de boedelrekening overgemaakt.
4.2 Opbrengst	€ 20.000,--
4.3 Boedelbijdrage	n.v.t.
4.4 Werkzaamheden	
5. BANK / ZEKERHEDEN	
5.1 Vordering van bank[en]	De Rabobank Oss e.o. heeft aangegeven dat men per datum faillissement een vordering had van in totaal € 3.227.309,50. Winding Oaks en Tangerine zijn hoofdelijk aansprakelijk.
5.2 Leasecontracten	<i>Niet van toepassing.</i>
5.3 Beschrijving zekerheden	Bij akte van 6 augustus 2010 zijn de huidige en toekomstige inventaris, voorraden en vorderingen van Lucaya verpand. De laatstelijk geregistreerde verzamelpandakte dateert van 21 juli 2014. Daarnaast zijn ten laste van Winding Oaks en Tangerine de volgende zekerheden gevestigd: • Een eerste, tweede en derde hypotheek gevestigd op de onroerende zaak van Winding Oaks; • Verpanding van inventaris, voorraden en debiteurenvorderingen. Tenslotte hebben diverse betrokkenen zich borg gesteld.
5.4 Separatistenpositie	De separatistenpositie van de Rabobank wordt gerespecteerd.
5.5 Boedelbijdragen	10%.
5.6 Eigendomsvoorbehoud	Crediteuren die zich beroepen hebben op een rechtsgeldig overeengekomen eigendomsvoorbehoud zijn in de gelegenheid gesteld hun eigendom terug te nemen.
5.7 Retentierechten	n.v.t.
5.8 Reclamerechten	n.v.t.
5.9 Werkzaamheden	



	6. DOORSTART / VOORTZETTEN ONDERNEMING
	Voortzetten
6.1 Exploitatie/zekerheden	Op de dag dat het faillissement werd uitgesproken, waren de activiteiten van Lucaya al gestaakt.
6.2 Financiële verslaglegging	
6.3 Werkzaamheden	
	Doorstart
6.4 Beschrijving	De curator heeft getracht een doorstart te realiseren, maar was daarbij afhankelijk van de verkoopactiviteiten van de eigenaar van de onroerende zaak. Een doorstart going concern, met behoud van [een deel van] de werkgelegenheid is niet gerealiseerd. De roerende zaken en immateriële activa zijn separaat verkocht.
6.5 Verantwoording	
6.6 Opbrengst	
6.7 Boedelbijdrage	
6.8 Werkzaamheden	
	7. RECHTMATIGHEID
7.1 Boekhoudplicht	In de komende verslagperiode zal onderzocht worden of de boekhouding aldus is bijgehouden dat daaruit de rechten en plichten van de vennootschap gekend kunnen worden. Inmiddels is ook het faillissement uitgesproken van de gelieerde vennootschappen Winding Oaks B.V. en Tangarine Holding B.V. De curator neemt ook deze vennootschappen mee in het onderzoek. <i>In de komende verslagperiode wordt het rechtsmatigheidsonderzoek verder uitgevoerd.</i>
7.2 Depot jaarrekeningen	De laatstelijk gedeponeerde jaarrekening is die over 2012. Deze jaarrekening is op 23 mei 2013 gedeponeerd.
7.3 Goedk. Verkl. Accountant	<i>Niet van toepassing.</i>
7.4 Stortingsverpl. aandelen	Lucaya is op 12 december 2000 opgericht zodat een eventuele verplichting tot volstorting van de aandelen reeds verjaard is.
7.5 Onbehoorlijk bestuur	In de komende verslagperiode zal nader onderzoek worden ingesteld naar de oorzaken van het faillissement alsmede de vraag of in enig opzicht sprake is van onbehoorlijk bestuur of paulianeus handelen. Hierbij wordt dus ook het faillissement van de gelieerde vennootschappen meegenomen. <i>In de komende verslagperiode wordt het rechtsmatigheidsonderzoek verder uitgevoerd.</i>
7.6 Paulianeus handelen	In de komende verslagperiode zal nader onderzoek worden ingesteld naar de oorzaken van het faillissement alsmede de vraag of in enig opzicht sprake



	is van onbehoorlijk bestuur of paulianeus handelen. Hierbij wordt dus ook het faillissement van de gelieerde vennootschappen meegenomen. <i>In de komende verslagperiode wordt het rechtmatigheidsonderzoek verder uitgevoerd.</i>
7.7 Werkzaamheden	
	8. CREDITEUREN
8.1 Boedelvorderingen	UWV heeft een boedelvordering ingediend ter hoogte van € 72.757,53.
8.2 Pref. vord. van de fiscus	€ 90.651,--.
8.3 Pref. vord. van het UWV	€ 44.960,99.
8.4 Andere pref. crediteuren	n.v.t.
8.5 Aantal concurrente crediteuren	231
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	€ 282.518,51,-- [exclusief vordering bank]. De vordering van de bank bedraagt € 3.227.309,50.
8.7 Verwachte wijze v. afwikkeling	
8.8 Werkzaamheden	
	9. PROCEDURES
9.1 Naam wederpartij(en)	J. Van Peer Beheer B.V. voorheen Bouwbedrijf van Peer B.V. [verder: Van Peer].
9.2 Aard procedure	Bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw was deze appèl procedure aanhangig. Lucaya vorderde van Van Peer vergoeding van geleden schade. In eerste aanleg was een deel van de vordering van Lucaya toegewezen. Op de punten waarop zij in het ongelijk was gesteld, heeft Lucaya hoger beroep ingesteld.
9.3 Stand procedure	De procedure was in verband met het faillissement van Lucaya geschorst. De vordering van Lucaya op Van Peer was verpand aan de Rabobank. Gedurende de verslagperiode is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van de procedure. Met de Rabobank is overleg gepleegd. De Rabobank wilde de kosten verbonden aan het voort procederen niet dekken vanwege de daaraan verbonden risico's. Besloten is om de procedure niet voort te zetten. De Raad van Arbitrage voor de Bouw heeft de door Lucaya voor het faillissement betaalde waarborgsom inmiddels aan de boedel overgemaakt.
9.4 Werkzaamheden	
	10. OVERIG
10.1 Termijn afwikkeling faill.	<i>Nog niet bekend.</i>
10.2 Plan van aanpak	<i>De activaverkoop is afgerond. In de komende periode zal het rechtmatigheidsonderzoek worden voortgezet.</i>
10.3 Indiening volgend verslag	<i>Januari 2016.</i>
10.4 Werkzaamheden	



Disclaimer

Het openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn 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 onder andere 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.

Boxtel, 8 juli 2015

mr. C.A.M. de Bruijn,
curator