

Financieel verslag op hoofdlijnen inzake faillissement Eurocommerce-vennootschappen:

Opgesteld door: Curatoren
Opgesteld d.d.: 15-3-2013

Voorlopig financieel verslag op hoofdlijnen in de faillissementen van Ferdinand Stinger Holding B.V., Eurocommerce Holding B.V., Eurocommerce Projectontwikkeling B.V., Eurocommerce Beleggingen B.V., Jachtstaete B.V., EVB Beleggingen II B.V., EVB Beleggingen IX B.V., Eurhoppe B.V., Internationaal Kantorencentrum Nederland B.V., Eurocommerce Parkeermanagement Almere B.V., B.V. Eurocommerce III, Beheersmaatschappij Kennemerduin B.V., Eurocommerce Recreatie B.V.

Beperkingen ten aanzien van de volledigheid van dit financieel verslag en ontbreken accountantscontrole:

Als gevolg van het bekend maken van het pandrecht door een groot aantal van de financiers van Eurocommerce, zijn de huurpenningen voor de panden op diverse bankrekeningen bij verschillende bankiers terecht gekomen. Tevens is in de administratieve verwerking bij Eurocommerce sprake van achterstanden. Hierdoor is op dit moment de volledigheid van de ontvangen (verpanden en niet-verpande) huurpenningen nog niet vastgesteld en kan de definitieve rapportage afwijken van hetgeen in deze rapportage is gepresenteerd. Verder merken wij op, dat geen accountantscontrole is toegepast op dit verslag.

Uitleg:

Er staan curatoren een drietal liquiditeitsstromen ter beschikking. De eerste betreft de door Rabobank geadmistreerde boedelkrediet.

De tweede betreft een "vrije" rekening bij Van Lanschot, en tevens zijn (nummer 3) per vennootschap rekeningen geopend door de Rechtbank bij de ABN Amro, de faillissements-rekeningen. Van de geldstromen die over deze rekeningen zijn gelopen, zal verslag worden gedaan.

Het invoeren van het pandrecht op vorderingen door de banken heeft als gevolg, dat bij de verschillende banken huren zijn ontvangen. In het kader van de afspraken voor het boedelkrediet zijn deze huren verpand aan de bank, maar strekken wel in mindering op de kosten welke uit het boedelkrediet zijn getrokken. Van de banken is een opgave ontvangen, waarbij de volledigheid nog niet gewaarborgd is. Feitelijk behoren de door de banken ontvangen huurpenningen tot het boedelkrediet. Hierdoor zijn deze bedragen opgenomen onder punt 4.B.

Het totaal van deze overzichten is vervolgens vervat in een geconsolideerd overzicht (paragraaf 5). Het is op dit moment niet mogelijk om per failliete vennootschap te rapporteren, aangezien alle bedragen van de boedelkredietrekening bij Rabo en Van Lanschot bij Eurocommerce Holding BV worden geadmistreerd en nog geen doorberekening heeft plaats gevonden naar de verschillende vennootschappen. Op een later moment zal hierover, wanneer de administratie van Eurocommerce bij is gewerkt, wel verantwoording worden afgelegd per entiteit.

1. Boedelkrediet Rabobank

In eerste instantie is in de surseance van betaling een boedelkrediet gekregen voor de periode van 21 mei 2012 tot en met 4 juni 2012 van afgerond 2.048.000 euro. Vervolgens is overeenstemming bereikt over een boedelkrediet van afgerond 6.000.000 euro tot en met het einde van het jaar. Het verloop over de rekening tot heden is als volgt geweest:

	€
Stand per 21 mei 2012:	-
Stand per 30 november 2012:	(8.263.743)
Mutatie, te verklaren	(8.263.743)
Ontvangen huur	-
Overige inkomsten	66.222
Totaal inkomsten	66.222
Gebouwgebonden kosten	6.137.552
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	499.219
Omzetbelasting	755.638
Overige belastingen	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	733.091
Declaraties curatoren	202.073
Rente bank	2.392
Totaal uitgaven	8.329.965
Totaal inkomsten minus uitgaven	(8.263.743)

	€
Stand per 30 november 2012:	(8.263.743)
Stand per 28 februari 2013:	(11.794.479)
Mutatie, te verklaren	(3.530.736)

Ontvangen huur	
Overige inkomsten	
Totaal inkomsten	-

Gebouwgebonden kosten	1.924.321
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	60.583
Omzetbelasting	1.314.857
Overige belastingen	
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	230.975
Declaraties curatoren	
Rente bank	
Totaal uitgaven	3.530.736

Totaal inkomsten minus uitgaven	(3.530.736)
---------------------------------	-------------

- * Er is 2.000.000 euro ontvangen in verband met de overeengekomen boedelbijdragen van de banken welke is doorgestort op de faillissementsrekening van de curatoren. Deze is niet in het overzicht opgenomen.

Er bestaat nog geen volledig inzicht in de door de banken gedane betalingen aan gebouwgebonden leveranciers die niet ten laste van de boedelmakrekening zijn gedaan.
Verder zijn de door de banken ontvangen huren opgenomen onder paragraaf 4.A. Deze strekken in mindering op het boedelmakrediet.

2. Van Lanschot

Bij de Van Lanschot-bank loopt een rekening waarover curatoren vrij kunnen beschikken. In verband met de afspraken met Rabo c.s. mogen niet alle uitgaven worden voldaan vanuit het boedelkrediet bij de Rabobank. Deze zijn deels via Van Lanschot gedaan. Het verloop op de rekening bij Van Lanschot is als volgt:

	€
Stand per 21 mei 2012:	58.091
Stand per 30 november 2012:	87.661
Mutatie, te verklaren	29.570
Ontvangen huur (verpand en niet verpand)	971.938 *
Overige inkomsten	72.000
Totaal inkomsten	1.043.938
Gebouwgebonden kosten	536.168
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	21.419
Omzetbelasting	
Overige belastingen	3.334
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	102.378
Declaraties curatoren	351.069
Rente bank	
Totaal uitgaven	1.014.368
Totaal inkomsten minus uitgaven	29.570

* Er wordt uitgezocht welke huren wel en niet verpand zijn.

	€
Stand per 1 december 2012:	87.661
Stand per 28 februari 2013:	1.478
Mutatie, te verklaren	(86.183)
Ontvangen huur (verpand en niet verpand)	
Overige inkomsten	7.865
Totaal inkomsten	7.865
Gebouwgebonden kosten	
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	
Omzetbelasting	
Overige belastingen	
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	99.644
Declaraties curatoren	(5.596)
Rente bank	
Totaal uitgaven	94.048
Totaal inkomsten minus uitgaven	(86.183)

3. ABN Amro faillissementsrekeningen

Het verloop op deze rekeningen samen is als volgt:

	€
Stand per 21 mei 2012:	-
Stand per 30 november 2012:	4.545.520
Mutatie, te verklaren	4.545.520
Ontvangen huur	2.220.356 *
Overige inkomsten	2.772.337
Totaal inkomsten	4.992.693

Gebouwgebonden kosten	-
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	18.071
Omzetbelasting	-
Overige belastingen	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	38.517
Declaraties curatoren	402.258
Rente bank	(11.672)
Totaal uitgaven	<u>447.173</u>
Totaal inkomsten minus uitgaven	<u>4.545.520</u>

* Er wordt uitgezocht welke huren wel en niet verpand zijn.

Het verloop op deze rekeningen samen is als volgt:

	€
Stand per 1 december 2012:	4.545.520
Stand per 28 februari 2013:	6.676.214
Mutatie, te verklaren	<u>2.130.694</u>

Ontvangen huur	516.737
Overige inkomsten	2.238.623
Totaal inkomsten	<u>2.755.360</u>

Gebouwgebonden kosten	160.436
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	-
Omzetbelasting	-
Overige belastingen	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	69.981
Declaraties curatoren	402.598
Rente bank	(8.349)
Totaal uitgaven	<u>624.666</u>

Totaal inkomsten minus uitgaven	<u>2.130.694</u>
---------------------------------	------------------

* Er wordt uitgezocht welke huren wel en niet verpand zijn.

4.A SNS, FGH, NIBC, ING, Friesland Bank

Bij de hier genoemde banken zijn bedragen ontvangen inzake de huur van het tweede kwartaal 2012 danwel de huren over de periode vanaf 21 mei 2012. Deze bedragen behoren formeel als aflossing van het boedelkrediet bij de Rabobank te worden beschouwd. Er is op dit moment niet na te gaan of de opgaven volledig zijn. De huren vanaf 30 november zijn voor rekening en risico van de nieuwe vennootschappen en daarom hier niet verder gespecificeerd.

	SNS	Rabo/FGH	ING	Friesland Bank	NIBC
	€	€	€	€	€
Stand per 21 mei 2012:	1.917.959	-	562.416		
Stand per 30 november 2012:	5.415.637	6.367.873	4.356.949	495.271	1.517.788
Mutatie, te verklaren	<u>3.497.678</u>	<u>6.367.873</u>	<u>3.794.533</u>	<u>495.271</u>	<u>1.517.788</u>
Ontvangen huur (verpand en niet verpand) *	4.920.677	5.681.796	4.341.070	495.271	1.535.788
Overige inkomsten					
Totaal inkomsten	<u>4.920.677</u>	<u>5.681.796</u>	<u>4.341.070</u>	<u>495.271</u>	<u>1.535.788</u>
Gebouwgebonden kosten	1.254.972	-	528.489	(3.918)	-
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	-	-	-	-	-
Omzetbelasting	-	-	-	-	-
Overige belastingen	-	-	-	-	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	168.000	169.942	18.000	-	18.000
Declaraties curatoren	-	-	-	-	-
Rente bank	27	-	48	-	-
Totaal uitgaven	<u>1.422.999</u>	<u>169.942</u>	<u>546.537</u>	<u>(3.918)</u>	<u>18.000</u>

Totaal inkomsten minus uitgaven	3.497.678	5.511.854	3.794.533	499.189	1.517.788
---------------------------------	-----------	-----------	-----------	---------	-----------

*(1) Er wordt uitgezocht welke huren wel en niet verpand zijn.

4.B ABN Amro

Door de ABN-Amro worden kosten voorgeschoten voor de door ABN Amro gefinancierde gebouwen. Inmiddels is er betaald door ABN voor de boedel:

Periode 21 mei 2012 tot en met 30 november 2012	€
Gebouwgebonden kosten	968.802
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	-
Omzetbelasting	-
Overige belastingen	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	-
Declaraties curatoren	-
Rente bank	-
Totaal uitgaven	968.802
Totaal inkomsten minus uitgaven	(968.802)
Periode 30 november 2012 tot en met 28 februari 2013	€
Gebouwgebonden kosten	435.365
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	-
Omzetbelasting	-
Overige belastingen	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	-
Declaraties curatoren	-
Rente bank	-
Totaal uitgaven	435.365
Totaal inkomsten minus uitgaven	(435.365)

5. TOTAAL ONTVANGSTEN/UITGAVEN

Over de periode 21 mei 2012 tot en met 30 november 2012:

	€
Ontvangen huur (zowel verpand als niet verpand)	20.166.896
Overige inkomsten	2.910.559
Totaal inkomsten	<u>23.077.455</u>
Gebouwgebonden kosten	9.422.065
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	538.709
Omzetbelasting	755.638
Overige belastingen	3.334
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	1.247.927
Declaraties curatoren	955.400
Rente bank	(9.205)
Totaal uitgaven	<u>12.913.868</u>
Totaal inkomsten minus uitgaven	<u>10.163.587</u>

Over de periode 1 december 2012 tot en met 28 februari 2013:

	€
Ontvangen huur (zowel verpand als niet verpand)	516.737
Overige inkomsten	2.246.488
Totaal inkomsten	<u>2.763.225</u>
Gebouwgebonden kosten	2.520.122
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	60.583
Omzetbelasting	1.314.857
Overige belastingen	-
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	400.600
Declaraties curatoren	397.002
Rente bank	(8.349)
Totaal uitgaven	<u>4.684.814</u>
Totaal inkomsten minus uitgaven	<u>(1.921.589)</u>

TOTAALOVERZICHT PERIODE 21 MEI 2012 TOT EN MET 28 FEBRUARI 2013:

	€
Ontvangen huur (zowel verpand als niet verpand)	20.683.633
Overige inkomsten	5.157.047
Totaal inkomsten	<u>25.840.680</u>
Gebouwgebonden kosten	11.942.187
Salarissen, loonbelasting en sociale lasten	599.292
Omzetbelasting	2.070.495
Overige belastingen	3.334
Overige bedrijfskosten/oprichting BV's	1.648.527
Declaraties curatoren	1.352.402
Rente bank	(17.554)
Totaal uitgaven	<u>17.598.682</u>
Totaal inkomsten minus uitgaven	<u>8.241.998</u>

In bovenstaand overzicht zijn nog niet begrepen de nog te betalen kosten van:

UWV, overname verplichtingen personeel	pm
Omzetbelasting februari	pm
Loonbelasting februari	pm
Boedelcrediteuren inzake huurovereenkomsten	pm
Overige boedelcrediteuren	pm

6. Conclusie

Het is te prematuur om op basis van de totaaltelling van dit voorlopige financieel overzicht conclusies te trekken ten aanzien van de kasstromen. In het kader van de met de financiers

van het boedelkrediet gemaakte afspraken zal het boedelkrediet worden afgerekend en mee overgaan naar de silo-vennootschappen.