

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	12-09-2022
Insolventienummer	F.01/22/97
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000241349:F001
Datum uitspraak	13-07-2022

R-C	mr. S.J.O. Vries
Curator	mr J.P.M. Dexters

Algemene gegevens

Naam onderneming

Rwanda Hill Residence C.V.

05-08-2022



Gegevens onderneming

De commanditaire vennootschap Rwanda Hill Residence C.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5616 KR) EINDHOVEN aan de Schippershof 14, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52259099.

05-08-2022



Activiteiten onderneming

Beleggingsinstellingen met beperkte toetreding.

05-08-2022



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

Verslagperiode

van
13-7-2022

05-08-2022

 1

t/m
31-7-2022

van
1-8-2022

12-09-2022

 2

t/m
12-9-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	12 uur 50 min
2	3 uur 55 min
totaal	16 uur 45 min

Toelichting bestede uren

Verwezen wordt naar het bijgevoegde urenoverzicht.

05-08-2022

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De commanditaire vennootschap bestaat uit 3 commandieten en 1 beherend vennoot, de heer J.G.J.C. van Doornik.

05-08-2022

 1

1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

1.4 Huur

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De c.v. is in maart 2011 opgericht met als doel te fungeren als een soort spaarpot waarin de commandieten, evenals de beherend vennoot, elk een bedrag in geld inbrachten.

05-08-2022

 1

Het doel was om de c.v. te gebruiken als een financieringsvehikel voor een door de vennoten op te zetten woningbouwproject in Rwanda. Van een deel van het ingebrachte geld werd bouwgereedschap gekocht dat werd overgebracht naar Rwanda. De c.v. heeft het geld dat niet besteed werd aan bouwgereedschap overgemaakt aan een Rwandese entiteit (Vado Assets Ltd., destijds nog Rent-a-Tool Ltd. geheten) die de bouw van de woningen zou verzorgen. Ook de bouwgereedschappen zijn overgedragen aan Vado Assets Ltd. De c.v. heeft geen verdere rol gespeeld bij het bouwproject. Zij heeft enkel de financiële middelen en bouwgereedschappen aan de Rwandese entiteit ter beschikking gesteld.

Feitelijk werd de bouw verzorgd door de beherend vennoot, de heer Van Doornik, ter plekke. Deze is van 2011 tot 2019 daartoe in Rwanda geweest. In Rwanda zelf werd samengewerkt met een lokale partner, de heer Gatete Kanamugirej. Dit was reeds een zakenrelatie van een van de commandieten.

De heer Van Doornik was tevens enig aandeelhouder en bestuurder van de Rwandese vennootschap Vado Assets Ltd. Daarnaast was de echtgenote van de heer Kanamugirej, mevrouw Uwangabe, enig bestuurder en enig aandeelhouder van de Rwandese entiteit Kigali Business Property Ltd., waarmee werd samengewerkt. Feitelijk was de heer Kanamugirej echter de zakenpartner ter plekke.

De heer Kanamugirej had rond Kigali (de hoofdstad van Rwanda) reeds bouwgrond aangekocht. Deze zou worden gekocht door Vado Assets Ltd. met de door de c.v. ter beschikking gestelde financiën.

De bouw kreeg diverse tegenslagen te verduren – waaronder onmin met de lokale zakenpartner en diverse kopers voor de woningen – en uiteindelijk is de heer Van Doornik zonder enige middelen teruggekomen naar Nederland in september 2019.

Een grote tegenslag was gelegen in het feit dat de heer Kanamugirej in september 2011, vlak nadat de bouwvergunningen waren verkregen, een hersenbloeding kreeg, waardoor hij ruim 2 jaar volledig 'uit de running' was. In de periode van 2011 tot 2013 is er vrijwel niets gebeurd aan de bouw van de woningen. Uiteindelijk is in 2013 wel de bouwgrond door Vado Assets Ltd. aangekocht tegen een prijs van 312 miljoen Rwandese Francs (tegen de toenmalige koers ongeveer € 350.000,-). De heer Kanamugirej bleef echter last houden van de effecten van de hersenbloeding en deze heeft zich niet meer 100% in kunnen zetten voor het project.

Uiteindelijk is wel begonnen aan de bouw van de woningen; dit echter nog voordat de grond overgedragen was aan Vado Assets Ltd. Er zouden 32 woningen gerealiseerd moeten worden. In Rwanda is bij woningbouw een systeem gebruikelijk waarin de koper 10% van de prijs vooraf betaalt. Daarna wordt het perceel overgedragen. De aanbetaling fungeert daarbij min of meer als koopprijs voor de grond. Alle aangekochte grond is uiteindelijk ook overgedragen aan de kopers. Daarna betaalden de kopers steeds een percentage van de koopsom en de woning werd voor een gelijkelijk deel afgebouwd (bijv. bij 10% aanbetaling, werd 10% verder gebouwd).

Tijdens de bouw werden middelen van betalende klanten echter ook aangewend voor het verder afbouwen van woningen van klanten die niet betaalden. Hierdoor ontstonden achterstanden in de bouw van sommige

woningen, waar andere verder afgebouwd werden dan waarvoor was betaald. Slechts enkele huizen zijn volledig afgebouwd. Wel is met de bouw van alle woningen een begin gemaakt.

In 2017 stapten enkele ontevreden klanten naar de politie, vermoedelijk met een aanklacht ter zake fraude / oplichting, omdat de woningen niet conform afspraken werden afgebouwd. Een politieonderzoek pleitte de beherend vennoot weliswaar vrij, maar deze moest desalniettemin in 2018 wel zijn paspoort inleveren. Klanten hielden echter steeds meer betalingen achter, waardoor de geldstroom voor het project stokte. Voorts bevatte geen van de contracten clausules om een stijging van kosten van bouwmaterialen op te vangen, terwijl die wel significant duurder werden in de periode dat er werd gebouwd. Ook dit zette de financiële middelen van het project enorm onder druk.

Halverwege 2018 viel de bouw volledig stil. Daarna is er in het geheel niets meer gebeurd op het bouwproject. De beherend vennoot is in september 2019 teruggekeerd.

Omdat de volledige administratie ontbreekt, is een en ander echter niet te controleren voor de curator.

Alle activiteiten hebben plaatsgevonden in Rwanda binnen de (nog bestaande) Rwandese entiteiten. De c.v. heeft feitelijk sinds 2011 geen activiteiten meer ontplooid. Zij had een bankrekening bij de ING bank, maar deze werd door de ING bank al opgeheven in 2015. De c.v. heeft gedurende de jaren na 2011 dus enkel een sluimerend bestaan geleid.

Uiteindelijk heeft een van de commandieten in 2022 alsnog het faillissement van de c.v. aangevraagd zodat hij zijn investering fiscaal af kon schrijven.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
0

05-08-2022

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing
totaal	0	

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

De c.v. heeft geen onroerende zaken in eigendom, noch enig beperkt recht op een roerende zaak.

05-08-2022

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Niet van toepassing

De enig mogelijke debiteur is de Rwandese entiteit (Vado Assets Ltd.) waarnaar het geld van de c.v. is overgemaakt. Deze vordering kan echter voorshands voor oninbaar worden gehouden, temeer nu enige administratie omtrent de vordering ontbreekt.

05-08-2022

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing

05-08-2022

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

De c.v. hield een rekening aan bij de ING-bank. Deze rekening werd in 2015 door de bank opgeheven. De ING wordt aangeschreven om te bezien welke stukken nog beschikbaar zijn ten aanzien van deze rekening.

05-08-2022

 1

Verslag 2:

Navraag bij de ING-bank leert dat de informatie over de rekening niet meer beschikbaar is.

12-09-2022

 **2**

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing

05-08-2022



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing

05-08-2022



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is geen administratie. De beherend vennoot heeft aangegeven dat de administratie die er wel is in Rwanda ligt. Deze is onbereikbaar voor de curator.

05-08-2022



7.2 Depot jaarrekeningen

De c.v. heeft geen jaarrekeningenplicht. Eventuele jaarrekeningen zijn ook nooit opgemaakt. Ook interne eindbalansen, resultatenrekeningen, of iets dergelijks zijn niet voorhanden.

05-08-2022



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing

05-08-2022



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing

05-08-2022



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Dit wordt onderzocht. Nu enige administratie ontbreekt, lijkt voorshands sprake te zijn van kennelijk onbehoorlijk bestuur door de beherend vennoot.

05-08-2022



Toelichting

Verslag 2:
Onbehoorlijk bestuur staat bij het ontbreken van ieder administratief document (onweerlegbaar) vast.

12-09-2022



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

Dit wordt onderzocht

05-08-2022



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek naar mogelijke aansprakelijkheid van de beherend vennoot.

05-08-2022



Verslag 2:

Verhaalsonderzoek in het Kadaster en via de Belastingdienst dat de beherend vennoot geen enkel verhaal biedt. Enige actie uit bestuurdersaansprakelijkheid is dan ook niet opportuun voor de boedel.

12-09-2022



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

p.m.

05-08-2022

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

05-08-2022

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 50.000,00

Toelichting

Vooralsnog € 50.000,00

05-08-2022

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

05-08-2022

 1

Verslag 2:

Het faillissement zal wegens gebrek aan baten worden opgeheven. De curator heeft overleg gevoerd met de enige crediteur die zich heeft gemeld; die geen bezwaar tegen opheffing heeft.

12-09-2022

 **2**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing

05-08-2022



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog onbekend

05-08-2022



Verslag 2:

Dit betreft het eindverslag.

12-09-2022



10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

- Nader onderzoek naar de bankrekeningen bij de ING bank.
- Gebruikelijk verhaalsonderzoek; met name mogelijke acties jegens de beherend vennoot.

05-08-2022



Bijlagen

Bijlagen