

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	18-11-2020
Insolventienummer	F.03/15/214
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000038399:F004
Datum uitspraak	02-06-2015

R-C	mr. J. Schreurs-van de Langemheen
Curator	mr E.J.M. Stals

Algemene gegevens

Naam onderneming

Vam der Looy Projectontwikkeling B.V.	06-09-2018
	 7

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Looy Projektontwikkeling B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 13032327, statutair gevestigd te (6001 GP) Weert, vestigingsadres Wilhelminasingel 41 / correspondentieadres: Postbus 2, (6000 AA) Weert.	06-09-2018
	 7

Activiteiten onderneming

SBI-code:68204: verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte), Projectontwikkeling en projectmanagement ten behoeve van de bouwnijverheid, het verhandelen of doen verhandelen van bouwprojecten, alsmede het beleggen in, alsmede het beheren en exploiteren van registergoederen.	06-09-2018
	 7

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

2011: € 5.766.72,-- (voor aftrek kosten)	06-09-2018
2012: € 1.144.816,--(voor aftrek kosten)	 7
2013: € 3.043,--	
2014: niet bekend (de jaarcijfers zijn nog niet opgemaakt)	

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Geen personeelsleden in dienst.

06-09-2018

 7

Boedelsaldo

€ 128.630,97

06-09-2018

 7

€ 124.790,82

12-04-2019

 8

€ 121.821,86

16-10-2019

 9

€ 119.015,78

30-04-2020

 10

Toelichting

Gerealiseerd actief € 167.419,33

Saldo boedelrekening € 119.015,78

€ 114.466,16

18-11-2020

 **11**

Toelichting

Gerealiseerd actief € 166.864,82

Actief per verslagdatum € 114.466,16

Verslagperiode

van
1-10-2017

06-09-2018

 7

t/m
31-8-2018

van
1-9-2018

12-04-2019

 8

t/m
28-2-2019

van
1-3-2019

16-10-2019

 9

t/m
30-9-2019

van
1-10-2019

30-04-2020

 10

t/m
31-3-2020

van
1-4-2020

18-11-2020

 **11**

t/m
30-9-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
7	10 uur 24 min
8	7 uur 55 min
9	10 uur 45 min
10	12 uur 35 min
11	7 uur 0 min
totaal	48 uur 39 min

Toelichting bestede uren

Bestede uren in verslagperiode (01-10-2017 t/m 31-08-2018): 10 uur en 40 minuten

06-09-2018



Bestede uren totaal: 121 uur en 25 minuten

Bestede uren Totaal 129 uur en 20 minuten

12-04-2019



Bestede uren totaal: 140 uur en 5 minuten

16-10-2019



Bestede uren verslagperiode 12 uur en 35 minuten

30-04-2020

Bestede uren totaal: 152 uur en 5 minuten



Bestede uren Totaal 159 uur en 5 minuten

18-11-2020



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Verslag 7 inzake Project Stramproy:

06-09-2018

Gebleken is dat er vanuit de VvE Torenveste c.q. de bestaande eigenaren geen belangstelling is voor de resterende parkeerplaatsen. Onderzocht wordt of er andere potentiële kopers zijn.

 7

Verslag 7 inzake Project Hof van Witham:

Formeel behoren de rechten uit de realisatieovereenkomst toe aan Van der Looy Projectmanagement B.V. In het verslag van deze vennootschap is verder op het project ingegaan.

Project Stramproy

12-04-2019

Verslag 8

 8

Er heeft overleg plaatsgevonden met de FGH Bank ter zake deze parkeerplaats vanwege het feit dat de bank nog een hypothecaire zekerheid heeft. De optie, om over te gaan tot veilen, zou voor de bank niet erg aantrekkelijk zijn.

Er heeft zich een koper gemeld. Er heeft overleg plaatsgevonden. Een en ander heeft geresulteerd in een overeenkomst. Deze overeenkomst zal in de volgende verslagperiode geconcretiseerd worden.

Project Stramproy

16-10-2019

Verslag 9

 9

In de verslagperiode is de overeenkomst getekend en heeft de bank ook formeel haar medewerking gegeven. De door de koper aangezochte notaris heeft de notariële akte nog niet opgemaakt; een en ander zal naar verwachting binnen enkele weken geconcretiseerd worden. De parkeerplaatsen zijn verkocht voor € 2.500,- waarop de boedelbijdrage in mindering gebracht dient te worden.

Project Leigraaf

Verslag 9

Losse percelen

Gebleken uit kadastrale recherche is dat de vennootschap nog eigenaar is van een perceel groot 50 m2 gelegen in de gemeente Echt, welk perceel na de realisering destijds van de projectwerkzaamheden eigendom is gebleven van de gefailleerde vennootschap en destijds feitelijk niet in de verdere verdeling van de percelen grond betrokken is en (mogelijk) bij derden in gebruik is.

Dit perceel is verkocht tegen een symbolische waarde van € 1,-.

De verkoop maakt deel uit van de verkoop van een aantal "losse percelen" die resteren in een aantal projecten.

Project Stramproy:

30-04-2020

Verslag 10

 10

In de verslagperiode is de notariële akte getransporteerd.

Er was nog een hypothecaire zekerheid. Met de bank zijn afspraken gemaakt – zoals ook in verwante faillissementen – terzake de boedelbijdrage en de positie van de VVE. Een en ander heeft geresulteerd in een afdracht aan de hypotheekhouder groot € 814,48 en de betaling aan de VVE van € 858,02.

Losse percelen:

Verslag 10

Bovengenoemd perceel is verkocht aan de partij die ook de parkeerplaatsen project Stramproy aangekocht heeft. Een en ander is een zelfde notariële akte opgenomen.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Overleg directie/ geïnteresseerden	06-09-2018  7
Overleg directie/FGH Bank/geïnteresseerden, correspondentie	12-04-2019  8
Overleg directie/FGH Bank/correspondentie	16-10-2019  9
Overleg directie/FGH Bank/correspondentie	30-04-2020  10

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Verslag 7 06-09-2018
Het onderzoek is in een afrondende fase. Er is nog geen definitieve conclusies getrokken.  7

Verslag 8 12-04-2019
In het onderzoek worden mede betrokken de activiteiten, die door de inmiddels ook gefailleerde moedermaatschappij LPM I BV in Duitsland verder gerealiseerd zijn, alsook de gemaakte afspraken rondom de financiering met Propertize en de daaraan verbonden voorwaarden en condities. Een en ander zal in de volgende verslagronde definitief afgerond gaan worden.  8

Verslag 9 16-10-2019
Gestreefd wordt naar een afwikkeling van deze kwestie middels een regeling. Dit zal in het faillissementsverslag van LPM I BV verder afgewikkeld worden.  9

Verslag 10 30-04-2020
Ter zake bovengenoemde kwestie is een regeling getroffen. Dit is verantwoord in het faillissementsverslag van LPM I BV  10

Verslag 11 18-11-2020
De gefailleerde vennootschap heeft een vordering op de CV Roosevelt Belegging; deze CV heeft een negatief eigen vermogen. Roosevelt Beheer B.V. heeft aangegeven de vordering uit hoofde van de lening over te willen nemen tegen een bedrag van € 2.500,- middels een cessie, zonder enige garantie van de gegoedheid. Het overeengekomen bedrag is inmiddels betaald op de faillissementsrekening.  11

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 7

De vorderingen zijn nog niet aangepast. Hierom is wel verzocht.

06-09-2018



Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 8

De vorderingen van de banken zijn nog steeds niet aangepast.

12-04-2019



Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 9

De banken hebben de vordering nog niet aangepast.

16-10-2019



5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Verslag 7

Het rechtmatigheidsonderzoek is in behandeling, doch nog niet afgerond. Naar verwachting zal dit in de komende periode wel afgerond gaan worden

06-09-2018



7

Toelichting

Verslag 8

In de komende verslagperiode zal het onderzoek afgerond worden. Daarbij zijn alsdan ook mede betrokken de ontwikkelingen met betrekking tot de vennootschap, die binnen het concern in Duitsland betrokken waren, alsook de vennootschap Van der Looy Projectmanagement B.V.en LPM I B.V.

12-04-2019



8

Toelichting

Verslag 9

In de verslagperiode is het onderzoek grotendeels afgerond. Gestreefd wordt naar een finale afwikkeling.

16-10-2019



9

Toelichting

Verslag 10

In de verslagperiode heeft er nog geen finale afwikkeling plaatsgevonden van het verslag. Dit zal in de komende verslagperiode gerealiseerd gaan worden.

30-04-2020



10

Toelichting

Verslag 11

Het rechtmatigheidsonderzoek is nagenoeg afgerond en zal in de komende verslagperiode definitief afgerond worden.

18-11-2020



11

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 15.135,53

06-09-2018

 7

€ 15.135,53

12-04-2019

 8

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Verslag 7

€ 1.321.071,75 (de vorderingen van de banken zijn nog niet aangepast).

06-09-2018

 7

21

12-04-2019

 8

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.321.096,10

12-04-2019

 8

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Is thans nog niet geheel duidelijk.

06-09-2018

 7

Is thans nog niet geheel duidelijk.

12-04-2019

 8

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verkoop parkeerplaatsen Stramproy;
- Beoordeling deelneming/Propertize;
- Verder onderzoek administratie / rechtmatigheid;
- Afwikkeling crediteurenpositie.

06-09-2018

 7

- Verkoop parkeerplaatsen Stramproy;
- Beoordeling deelneming/Propertize;
- Verder onderzoek administratie / rechtmatigheid;
- Afwikkeling crediteurenpositie.

12-04-2019

 8

- Notariële levering parkeerplaatsen Stramproy;
- Notariële levering restperceel Echt;
- Afronding onderzoek administratie / rechtmatigheid;
- Afwikkeling deelneming/positie Propertize.

16-10-2019

 9

- Afronding onderzoek administratie / rechtmatigheid;

30-04-2020

 10

- Afronding onderzoek administratie / rechtmatigheid;

18-11-2020

 **11**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Naar verwachting zal het faillissement is de komende verslagperiode afgewikkeld gaan worden.

16-10-2019

 9

Naar verwachting zal het faillissement is de komende verslagperiode afgewikkeld gaan worden.

30-04-2020

 10

Naar verwachting zal het faillissement in de komende verslagperiode afgewikkeld gaan worden.

18-11-2020

 **11**

10.3 Indiening volgend verslag

18-5-2021

18-11-2020

 11

10.4 Werkzaamheden overig

Overleg directie/verslag rechter-commissaris

06-09-2018

 7

Overleg directie/verslag rechter-commissaris

12-04-2019

 8

Overleg directie/verslag rechter-commissaris

16-10-2019

 9

Overleg directie/verslag rechter-commissaris

30-04-2020

 10

Overleg directie/verslag rechter-commissaris

18-11-2020

 11

Bijlagen

Bijlagen