

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

Insolventienummer: F.03/17/252
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000015133:F001
Datum uitspraak: 22-08-2017
Curator: mr. J.P. Bakkers
R-C: mr. BRM de Bruijn

Algemeen

Gegevens onderneming

Carmelitessen Hof BV, ingeschreven bij KvK onder nummer 12063853
Samaba BV, ingeschreven bij KvK onder nummer 13041866
Laro BV, ingeschreven bij KvK onder nummer 13041592
Laro Human Capital BV, ingeschreven bij KvK onder nummer 14061233

Allen gevestigd te:
Hekerweg 1H
6301 RJ VALKENBURG

Activiteiten onderneming

Carmelitessen Hof hield zich voornamelijk bezig met de handel in (eigen) onroerend goed, alsmede projectontwikkeling.

Samaba BV hield zich voornamelijk bezig met de handel in (eigen) onroerend goed, het beheren van de vastgoedportefeuille en verhuur.

Laro BV exploiteerde in het verleden een meubelzaak en ontplooidde vanaf ca. 2003 (nagenoeg) geen activiteiten.

Laro Human Capital BV was een personeelsvennootschap, die bij haar in dienst zijnde werknemers aan andere groepsvennootschappen uitleende.

Omzetgegevens

In onderzoek. De curator heeft in de afgelopen verslagperiode veelvuldig met (de advocaat van de) bestuurder gecorrespondeerd omdat de overgelegde administratie volgens de bestuurder niet juist bleek te zijn. Daarom heeft de curator aan de bestuurder gevraagd om een juiste opgaaf van de financiële administratie te doen. Hiervoor staat op korte termijn een afspraak met de bestuurder (en diens advocaat) gepland.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator overleg gepleegd met de bestuurder en diens advocaat omtrent de financiële administratie van de vennootschappen. De curator heeft zich op het voorlopige standpunt gesteld dat de administratie van de vennootschappen niet voldoet aan de eisen die gesteld worden door art. 2:10 BW. De bestuurder is in de gelegenheid gesteld zich ter zake dit voorlopige standpunt uit te laten. De curator verwacht op korte termijn antwoord te verkrijgen, waarna een definitief standpunt zal worden ingenomen.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

Personeel gemiddeld aantal

Zowel in Carmelitessen Hof BV, Samba BV, Laro BV en Laro Human Capital BV was geen personeel in dienst.

Saldo einde verslagperiode

Carmelitessen Hof: 0,-
Samaba: 0,-
Laro: 0,-
Laro Human Capital: 0,-

Carmelitessen Hof: 0,-
Samaba: 0,-
Laro: 21,36
Laro Human Capital: 0,-

***Carmelitessen Hof: 0,-
Samaba: 0,-
Laro: 21,36
Laro Human Capital: 0,-***

Verslagperiode

22 augustus 2017 t/m 18 september 2017

19 september t/m 18 december 2017

19 december t/m 12 maart 2018

Bestede uren in verslagperiode

Carmelitessen Hof: 18,4 uur
Samaba: 4,4 uur
Laro: 4,2 uur
Laro Human Capital: 2,9 uur

Carmelitessen Hof: 10,80 uur
Samaba: 3,60 uur
Laro: 5,20 uur
Laro Human Capital: 2,10 uur

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

Carmelitessen Hof: 9,1 uur
Samaba: 1,0 uur
Laro: 1,4 uur
Laro Human Capital: 1,3 uur

Bestede uren totaal

Carmelitessen Hof: 18,4 uur
Samaba: 4,4 uur
Laro: 4,2 uur
Laro Human Capital: 2,9 uur

Carmelitessen Hof: 32,30 uur
Samaba: 8 uur
Laro: 9,40 uur
Laro Human Capital: 5,00 uur

Carmelitessen Hof: 41,4 uur
Samaba: 9,0 uur
Laro: 10,8 uur
Laro Human Capital: 6,3 uur

Toelichting

Disclaimer:

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 o.a. 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.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De bestuurder van Carmelitessen Hof BV, Samaba BV, Laro BV en Laro Human Capital BV is de eveneens gefailleerde vennootschap Fyrena Holding BV. Feitelijk bestuurder van deze vennootschappen is de heer C. Lambriex.

1.2 Winst en verlies

In onderzoek.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

In onderzoek. De curator heeft in de afgelopen verslagperiode veelvuldig met (de advocaat van de) bestuurder gecorrespondeerd omdat de overgelegde administratie volgens de bestuurder niet juist bleek te zijn. Daarom heeft de curator aan de bestuurder gevraagd om een juiste opgaaf van de financiële administratie te doen. Hiervoor staat op korte termijn een afspraak met de bestuurder (en diens advocaat) gepland.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator overleg gepleegd met de bestuurder en diens advocaat omtrent de financiële administratie van de vennootschappen. De curator heeft zich op het voorlopige standpunt gesteld dat de administratie van de vennootschappen niet voldoet aan de eisen die gesteld worden door art. 2:10 BW. De bestuurder is in de gelegenheid gesteld zich ter zake dit voorlopige standpunt uit te laten. De curator verwacht op korte termijn antwoord te verkrijgen, waarna een definitief standpunt zal worden ingenomen.

1.3 Balanstotaal

In onderzoek.

In onderzoek. De curator heeft in de afgelopen verslagperiode veelvuldig met (de advocaat van de) bestuurder gecorrespondeerd omdat de overgelegde administratie volgens de bestuurder niet juist bleek te zijn. Daarom heeft de curator aan de bestuurder gevraagd om een juiste opgaaf van de financiële administratie te doen. Hiervoor staat op korte termijn een afspraak met de bestuurder (en diens advocaat) gepland.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator overleg gepleegd met de bestuurder en diens advocaat omtrent de financiële administratie van de vennootschappen. De curator heeft zich op het voorlopige standpunt gesteld dat de administratie van de vennootschappen niet voldoet aan de eisen die gesteld worden door art. 2:10 BW. De bestuurder is in de gelegenheid gesteld zich ter zake dit voorlopige standpunt uit te laten. De curator verwacht op korte termijn antwoord te verkrijgen, waarna een definitief standpunt zal worden ingenomen.

1.4 Lopende procedures

Voor zover bekend geen.

1.5 Verzekeringen

In onderzoek.

Alle verzekeringen waren op datum faillissement reeds geëindigd.

1.6 Huur

Voor zover thans bekend niet aan de orde.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

1.7 Oorzaak faillissement

De feitelijk bestuurder van de vennootschappen heeft het navolgende aangegeven. De vennootschappen maakten onderdeel uit van de Fyrena-groep, die voorafgaand aan de crisesjaren een vastgoedportefeuille bezat. De financierende banken werden door de crisis getroffen, als gevolg waarvan een aanvullende, particuliere financiering moest worden aangetrokken. Vanaf 2014 werd met name de rentedruk voor de vennootschappen te groot. In eerste instantie is daarom een deel van de vastgoedportefeuille verkocht; het restant daarvan is uiteindelijk geëxecuteerd. Vanaf medio 2015 ontplooiden de vennootschappen nagenoeg geen activiteiten meer. De curator zal de door de feitelijk bestuurder van de vennootschappen aangegeven oorzaken onderzoeken.

Ongewijzigd.

Ongewijzigd. Zodra de bestuurder duidelijkheid heeft verschaft over de status van de (financiële) administratie zal de curator ter zake een definitief standpunt innemen.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Zowel in Carmelitessen Hof BV, Samba BV, Laro BV en Laro Human Capital BV was ten tijde van het faillissement geen personeel in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Zowel in Carmelitessen Hof BV, Samba BV, Laro BV en Laro Human Capital BV was in het jaar voor het faillissement geen personeel in dienst.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Nvt

2.4 Werkzaamheden

Nvt

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Volgens het Kadaster heeft Carmelitessen Hof BV een parkeerplaats gelegen te Roermond in haar bezit. Zie ook hierna onder 3.5.

De overige vennootschappen hebben volgens het Kadaster geen onroerende zaken in bezit.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Nog niet aan de orde.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

Nvt

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Nvt

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Nvt

In deze verslagperiode heeft de curator contact gehad met potentiële kopers voor de parkeerplaats. Na de bouw van de parkeergarage is deze in appartementsrechten gesplitst op basis van onjuiste gegevens. De curator treedt in overleg met de VvE van de parkeergarage over een hersplitsing; de verkoop van de aan Carmelitessen Hof BV toebehorende parkeerplaats houdt hiermee noodzakelijkerwijs verband. Een bespreking met de advocaat van de VvE is inmiddels gepland.

In deze verslagperiode heeft de curator overleg gehad met de advocaat van de VvE omtrent de hersplitsing. De hersplitsing wordt thans notarieel voorbereid. De curator staat in contact met de VvE over de verdere afwikkeling. Na de hersplitsing kan de aan Carmelitessen Hof toebehorende parkeerplaats worden verkocht.

In deze verslagperiode is verder gebleken dat Carmelitessen Hof het bestuur vormt van de VvE 'Parkeergarage Domicile Carmeli'. De ALV van de VvE heeft in nieuwe bestuurders voorzien. Het feitelijk bestuur van de VvE verzorgt, in overleg met de curator, de overdracht van de bestuurstaken en inschrijving daarvan in de daartoe bestemde registers.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

In deze verslagperiode is onderzoek gedaan naar de parkeerplaats die in eigendom aan Carmelitessen Hof BV toebehoort, alsmede de daarop rustende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. De parkeerplaats is gelegen in een ondergrondse parkeergarage; het eigendom heeft betrekking op een appartementsrecht in deze parkeergarage. Het onderzoek naar deze parkeerplaats loopt nog. Verder is reeds contact gezocht met een makelaar, teneinde de waarde van de parkeerplaats te bepalen.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Nvt

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Nvt

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Nvt

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Nvt

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Nvt

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Nvt

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Nvt

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Nvt

3.15 Andere activa: Beschrijving

Nvt

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Nvt

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Recherche Kadaster en RDW.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

In onderzoek.

Zowel in Carmelitessen Hof BV, Samba BV, Laro BV en Laro Human Capital BV zijn (vooralsnog) geen debiteurenvorderingen aangetroffen.

Ongewijzigd. De curator heeft niet de verwachting dat er nog debiteurenopbrengsten te verwachten vallen. De curator zal ter zake geen verdere werkzaamheden verrichten.

4.2 Opbrengst

Nog niet van toepassing.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

4.3 Boedelbijdrage

Nvt

4.4 Werkzaamheden

Nvt

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Tot op heden hebben zich geen banken gemeld.

5.2 Leasecontracten

Carmelitessen Hof BV had een leasecontact afgesloten voor een Fiat 500 (financial lease). De leasemaatschappij heeft de leaseovereenkomst opgezegd en Fiat 500 teruggevorderd, waarna de auto is ingeleverd.

5.3 Beschrijving zekerheden

Nvt

5.4 Separatistenpositie

Nvt

5.5 Boedelbijdragen

Nvt

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Nvt

In de afgelopen verslagperiode heeft zich één crediteur gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud ter zake aan Carmelitessen Hof BV respectievelijk Samaba BV overhandigde bouwtekeningen. Deze bouwtekeningen blijken zich volgens opgaaf van de bestuurder niet langer in de boedel te bevinden.

Ongewijzigd.

5.7 Retentierechten

Nvt

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

5.8 Reclamerechten

Nvt

5.9 Werkzaamheden

Contact met de (advocaat van de) leasemaatschappij, teneinde de Fiat 500 aan de leasemaatschappij te retourneren.

Onderzoek naar eigendomsvoorbehoud op bouwtekeningen.

Het eigendomsvoorbehoud op de bouwtekeningen is door de curator erkend. De tekeningen bevinden zich echter niet (meer) in de boedel.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Nvt

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Nvt

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Nvt

6.4 Doorstart: Beschrijving

Nvt

6.5 Doorstart: Verantwoording

Nvt

6.6 Doorstart: Opbrengst

Nvt

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

Nvt

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Nvt

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

Ongewijzigd. Zie ook onder 1.2 en verder.

De curator heeft het voorlopige standpunt ingenomen dat de bestuurder de administratieplicht ex artikel 2:10 BW heeft geschonden. De bestuurder is in de gelegenheid gesteld zich ter zake dit voorlopige standpunt uit te laten, waarna de curator een definitief standpunt zal innemen.

7.2 Depot jaarrekeningen

Carmelitessen Hof BV:

Jaarrekening over 2013 is gedeponeed op 19 maart 2015;

Jaarrekening over 2012 is gedeponeed op 11 juli 2014;

Jaarrekening over 2011 is gedeponeed op 4 december 2012.

Samaba BV:

Jaarrekening over 2014 is gedeponeed op 25 maart 2016;

Jaarrekening over 2013 is gedeponeed op 30 maart 2015;

Jaarrekening over 2012 is gedeponeed op 11 juli 2014.

Laro BV:

Jaarrekening over 2014 is gedeponeed op 29 maart 2016;

Jaarrekening over 2013 is gedeponeed op 16 juni 2015;

Jaarrekening over 2012 is gedeponeed op 11 juli 2014.

Laro Human Capital BV:

Jaarrekening over 2014 is gedeponeed op 25 maart 2016;

Jaarrekening over 2013 is gedeponeed op 13 augustus 2015;

Jaarrekening over 2012 is gedeponeed op 11 juli 2014.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

In onderzoek.

Niet van toepassing.

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

In onderzoek.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

Gebleken is dat alle vennootschappen meer dan vijf jaren voorafgaand aan het faillissement waren opgericht. Derhalve is een eventuele vordering tot volstorting van de aandelen verjaard op grond van art. 3:306 BW. Verder onderzoek hiernaar heeft de curator niet opportuun geacht.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

Ongewijzigd.

Zie 7.1.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

Ongewijzigd.

Ongewijzigd.

7.7 Werkzaamheden

Onderzoek handelsregister.

De door de bestuurder van de failliet aangeleverde administratie is geïnventariseerd. Het merendeel van de administratie ontbreekt vooralsnog, althans deze was niet bijgewerkt. De bestuurder is verzocht om bijgewerkte administratie aan te leveren.

Diverse (telefonische) overleggen met de (advocaat van de) bestuurder.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Carmelitessen Hof BV:
Salaris curator P.M.

Samaba BV:
Salaris curator P.M.

Laro BV
Salaris curator P.M.

Laro Human Capital BV:
Salaris curator P.M.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Carmelitessen Hof BV:
Tot op heden EUR 6.338,-

Samaba BV:
Tot op heden EUR 6.338,-

Laro BV
Nog niet ingediend.

Laro Human Capital BV:
Tot op heden EUR 67.024,-

Laro BV
Tot op heden EUR 15.530,-

8.3 Pref. vord. van het UWV

Carmelitessen Hof BV:
Niet ingediend.

Samaba BV:
Niet ingediend.

Laro BV
Niet ingediend.

Laro Human Capital BV:
Niet ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren

Carmelitessen Hof BV:
Nog niet ingediend.

Samaba BV:
Nog niet ingediend.

Laro BV
Nog niet ingediend.

Laro Human Capital BV:
Nog niet ingediend.

Carmelitessen Hof BV:
Tot op heden EUR 462,24

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Carmelitessen Hof BV:
Tot op heden 5.

Samaba BV:
Tot op heden 3.

Laro BV:
Tot op heden 1.

Laro Human Capital BV:
Tot op heden 1.

Carmelitessen Hof BV:
Tot op heden 11.

Samaba BV:
Tot op heden 9.

Laro BV:
Tot op heden 3.

Laro Human Capital BV:
Tot op heden 1.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Carmelitessen Hof BV:
Tot op heden EUR 48.911,67

Samaba BV:
Tot op heden EUR 84.267,49

Laro BV
Tot op heden EUR 1.573,-

Laro Human Capital BV:
Tot op heden EUR 2.712,23

Carmelitessen Hof BV:
Tot op heden EUR 224.415,60

Samaba BV:
Tot op heden EUR 148.514,51

Laro BV:
Tot op heden EUR 3.498,69

Laro Human Capital BV:
Tot op heden EUR 2.712,23

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

Ongewijzigd.

Ongewijzigd.

8.8 Werkzaamheden

Aanschrijven van de bij de curator bekende crediteuren, summiere toetsing van de vorderingen en plaatsing op de crediteurenlijsten.

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Vóór haar faillissement was Carmelitessen Hof BV gedaagde in een procedure tegen mevrouw A.M.M. Peeters.

Vóór haar faillissement was Carmelitessen Hof BV gedaagde in een procedure tegen Business Lease Nederland BV.

N.v.t.

9.2 Aard procedures

Verbintenissenrecht; woning met berging en parkeerplaats niet, althans niet deugdelijk opgeleverd.

Verbintenissenrecht; tekortkoming in de nakoming van een leaseovereenkomst.

N.v.t.

9.3 Stand procedures

Vonnis gewezen op 28 mei 2014 en executoriaal beslag ingeschreven op 9 december 2014.

Vonnis gewezen op 6 april 2016 en executoriaal beslag ingeschreven op 22 juli 2016.

N.v.t.

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

Nummer: 3

Datum: 13-03-2018

9.4 Werkzaamheden

Contact met advocaat wederpartij in verband met het vervallen van het executoriaal beslag.

N.v.t.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

De curator zal trachten de faillissementen in de eerste helft van 2018 af te ronden. Hierbij is hij wel grotendeels afhankelijk van de informatie die de bestuurder dient te verschaffen.

Ongewijzigd.

10.2 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator de in onderzoek zijnde punten zo veel als mogelijk afronden. Daarbij zal hij de nadruk leggen op de informatievergaring omtrent de financiële administratie van de vennootschappen alsmede op de liquidatie van de in de boedel van Carmelitessen Hof BV vallende parkeerplaats.

Ongewijzigd.

10.3 Indiening volgend verslag

19-12-2017

19 maart 2018

13 september 2018 of eerder indien wordt afgewikkeld.

10.4 Werkzaamheden