

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	03-09-2021
Insolventienummer	F.03/18/171
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000054686:F004
Datum uitspraak	07-08-2018

R-C	mr. B.R.M. de Bruijn
Curator	mr J.G.C. van Baar

Algemene gegevens

Naam onderneming

R.D.G. Onroerend Goed B.V.

11-10-2018



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap R.D.G. Onroerend Goed B.V., KvK 12040144, statutair gevestigd te Venlo, kantoorhoudende te (5971 LW) Grubbenvorst, aan het Mercuriusplein 4.

11-10-2018



Activiteiten onderneming

SBI-code: 6810 - Handelen in eigen onroerend goed
Het kopen, verkopen, verhuren of op andere wijze exploiteren van onroerende zaken.

11-10-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 612.284,00	€ 174.343,00	€ 8.403.855,00

Toelichting financiële gegevens

RDG Onroerend Goed BV maakte met dochtervennootschap (100% deelneming) AKS Renobouw B.V. en zustervennootschappen AKS Bouw BV en AKS Specials B.V. deel uit van hetzelfde concern.

RDG was eigenaar van het bedrijfspand, kantoorinventaris en vervoermiddelen. Daarnaast heeft RDG deelnemingen in drie Duitse productiebedrijven die actief zijn in de productie van aluminium, kunststof en stalen ramen, deuren en vliesgevelsprofielen.

Alle genoemde NL-vennootschappen zijn inmiddels failliet verklaard met aanstelling van de curator als zodanig.

Door accountantskantoor Koenen en Co uit Venlo werden de jaarcijfers opgesteld van de genoemde Nederlandse vennootschappen. Over 2017 zijn geen jaarcijfers meer opgesteld door de accountant. Wel zijn er interne cijfers over 2017 beschikbaar opgesteld door de failliet.

Geconsolideerd op basis van interne gegevens van de failliet waren de cijfers van genoemde vennootschappen, exclusief resultaat Duitse deelnemingen, als volgt:

Jaar:	Omzet:	Winst en verlies (voor VPB):	Balanstotaal:
2015	34.335.878	-188.951	15.288.429
2016	29.022.644	-205.446	15.802.248
2017	23.675.052	- 56.926	15.686.257

Na belasting en inclusief resultaat deelnemingen bedroeg het geconsolideerd resultaat in 2015: € 110.436,= ; 2016: € 333.980. Voor 2017 is dit resultaat (nog) niet beschikbaar.

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

11-10-2018

 1

11-10-2018

 1

Boedelsaldo

€ 1.006,03

11-10-2018

 1

€ 42.107,21

31-05-2019

 2

€ 1.216,48

31-08-2019

 3

€ 157.960,11

02-03-2020

 4

Toelichting

De koopsom van de aandelen Vos Metallbau GmbH werd ontvangen.

€ 1.167.174,23

07-09-2020

 5

Toelichting

De koopsom van de aandelen NR Metallbau GmbH en MGK Metallbau GmbH werd ontvangen, evenals de boedelbijdrage in verband met de verkoop en levering van het bedrijfspand.

€ 1.108.239,86

09-03-2021

 6

Toelichting







Salaris curator en andere gemaakte kosten ten behoeve van de boedel zijn betaald.

€ 1.046.680,41

03-09-2021

 **7**

Verslagperiode

van 7-8-2018	11-10-2018  1
t/m 8-10-2018	
van 31-5-2019	31-08-2019  3
t/m 30-8-2019	
van 31-8-2019	02-03-2020  4
t/m 29-2-2020	
van 1-3-2020	07-09-2020  5
t/m 6-9-2020	
van 6-9-2020	09-03-2021  6
t/m 4-3-2021	
van 9-3-2021	03-09-2021  7
t/m 2-9-2021	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	85 uur 24 min
2	149 uur 42 min
3	43 uur 12 min
4	122 uur 51 min
5	61 uur 6 min
6	32 uur 54 min
7	16 uur 54 min
totaal	512 uur 3 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De vennootschap is opgericht op 12 oktober 1999. Bestuurders zijn de heren I.J.H. van der Aa (06-03-1957) en G.A.M. Verheijen (19-09-1961) in privé. Mevrouw N. Chlebik is algemeen procuratiehouder. Enig aandeelhouder is STAK Meraverdi.

11-10-2018

 1

1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing.

11-10-2018

 1

1.3 Verzekeringen

De gebruikelijke verzekeringen werden afgesloten. In overleg met de pand/hypotheekhouder wordt een deel daarvan voorlopig gecontinueerd.

11-10-2018

 1

1.4 Huur

Niet van toepassing.

11-10-2018

 1

1.5 Oorzaak faillissement

RDG Onroerend Goed BV was als tussenholding voor haar omzet/inkomensstroom en reguliere cash-flow om lopende verplichtingen te kunnen voldoen afhankelijk van de aan haar gelieerde eerdergenoemde NL-vennootschappen. Doordat deze vennootschappen eind juni 2018 en begin juli 2018 gefailleerd zijn, viel de inkomensstroom weg, zodat RDG niet meer aan haar lopende verplichtingen kon voldoen. Daarbij komt dat de bank het krediet dat onder hoofdelijke aansprakelijkheid van alle genoemde NL-vennootschappen was verstrekt had opgezegd. Tevens was een opeisbare schuld van ca 2,9 miljoen aan AKS Bouw BV. Alles bij elkaar was er geen perspectief meer voor RDG Onroerend Goed BV zodat de vennootschap zelf het faillissement heeft aangevraagd. Het bovenstaande beeld wordt bevestigd door de aangetroffen administratie en de cijfers van het bedrijf. De curator doet nader onderzoek.

11-10-2018

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

11-10-2018

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

11-10-2018

 1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

8-8-2018	2	
----------	---	--

totaal	2	
---------------	----------	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Inventarisatie, voorlichting, opzegging, contact UWV

11-10-2018


 1


3. Activa

3.1 Onroerende zaken


Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Het pand aan Mercuriusplein 4-5 (5971 LW) Grubbenvorst			
Het pand aan Seinpostduin 13 te (2586 EA) Den Haag	€ 935.000,00	€ 2.050.000,00	€ 20.000,00
totaal	€ 935.000,00		€ 20.000,00


Toelichting onroerende zaken


In overleg met de hypotheekhouder zal worden bekeken hoe deze panden te koop zullen worden aangeboden. 11-10-2018  1

Het pand aan Seinpostduin 13 (en nr 13a, tevens toebehorend aan de Vennootschap) te (2586 EA) Den Haag zijn na een traject via een verkoopmakelaar recent verkocht. De verkoopopbrengst bedroeg EUR 935.000. De curator had voor medewerking een boedelbijdrage bedongen van EUR 20.000. Voorts is de verrekening van zakelijke lasten aan de boedel toegekomen. De netto opbrengst voor de bank was EUR 904.497,20. De akte van levering is gepasseerd op 27 mei 2019 voor notariskantoor Post te Den Haag. De curator heeft de akte getekend via een door een notaris in Sittard gelegaliseerde volmacht. 31-05-2019  2

Het pand aan Mercuriusplein 4-5 (5971 LW) Grubbenvorst zal door de bank als hypotheekhouder worden geveild.


Er is nog geen duidelijkheid over de daadwerkelijke inplanning van de veiling van het pand aan Mercuriusplein 4-5 (5971 LW) Grubbenvorst 31-08-2019  3

Uiteindelijk werd het pand te Grubbenvorst niet openbaar verkocht, maar middels een verkooptraject via een makelaar onderhands aangeboden, hetgeen tot een onderhandse verkoop met machtiging van de rechter-commissaris heeft geleid. 02-03-2020  4
De verkoopprijs bedraagt EUR 725.000. Transport heeft nog niet plaatsgehad. Er werd een boedelbijdrage overeengekomen van EUR 10.000.

Inmiddels heeft het transport plaatsgehad en werd de boedelbijdrage ontvangen. 07-09-2020  5

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie, overleg bank 11-10-2018  1

Overleg bank, inspectie ter plaatse, begeleiding en toezicht verkooptraject, beoordeling verkoop en voorwaarden, medewerking transport. 31-05-2019  2

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Deel inventariszaken bedrijfspand	€ 10.503,46	
totaal	€ 10.503,46	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Een deel van de bedrijfsmiddelen die bij de gelieerde vennootschappen in gebruik waren, zou toebehoren aan RDG. Dit wordt in het kader van de veilingverkoop nader in kaart gebracht.

11-10-2018



De bedrijfsmiddelen zijn in overleg met de bank als pandhouder openbaar verkocht via een internetveiling. De opbrengst van de aan RDG toebehorende zaken was EUR 10.503,46 (geen BTW). De veilingkosten (waaronder kosten van ontruiming en opschoning) bedroegen EUR 3.577,45 inclusief BTW. De opbrengst van deze boedelzaken komt toe aan de boedel

31-05-2019



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van bodemzaken. De positie van de fiscus zal worden gerespecteerd.

11-10-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie, voorbereiding verkoop, overleg pandhouder/verzekeraar

11-10-2018



Organisatie en begeleiding veiling, inclusief ontruiming bedrijfspand en handling rechten derden.

31-05-2019



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

RDG heeft geen voorraden/onderhanden werk.

11-10-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen in NR Metallbau GmbH	€ 1.000.000,00	
Aandelen in MGK Metallbau GmbH		
Kwestie Van der Dorst		€ 12.500,00
Aandelen in Metallbau Vos GmbH	€ 167.000,00	
totaal	€ 1.167.000,00	€ 12.500,00

Toelichting andere activa

RDG houdt 50% van de aandelen in de vennootschap naar Duits recht Metallbau Vos GmbH. De overige aandelen worden gehouden door de heer P. Vos.

11-10-2018



Daarnaast houdt RDG 50% van de aandelen in de vennootschap naar Duits recht NR Metallbau GmbH en 45% van de aandelen in de vennootschap naar Duits recht MGK Metallbau GmbH. De overige aandelen in deze

vennootschappen worden gehouden door de familie Ingenwepelt.

De samenwerking met genoemde Duitse vennootschappen dateert van kort na de oprichting van de AKS-activiteiten. De laatste jaren was de samenwerking met NR minder intensief. Vos was de belangrijkste toeleverancier en grotendeels afhankelijk van de AKS-activiteiten. NR/MGK richten sedert enige jaren met name op de Duitse markt.

De curator doet onderzoek naar de wijze waarop de aandelen te gelde kunnen worden gemaakt.

Verder is er nog een vordering op een samenwerkingspartner uit hoofde van geleende bedragen die mogelijk verrekend kan worden met openstaande facturen voor aan de groep geleverde werkzaamheden.

Er vinden gesprekken plaats met de zittende aandeelhouders van zowel NR/MGK als Vos. In beide kwesties vindt tevens waardering plaats. De verwachting is dat binnen 3 à 6 maanden onderhandelingsresultaten aan de rechter-commissaris ter goedkeuring zullen kunnen worden voorgelegd.

31-05-2019

 2

Voorts constateerde de curator nog dat RDG een hypotheekrecht had op Van der Dorst. Hieraan was in het verleden een geldbedrag geleend. Ruim voor faillissement is de schuld evenwel vereffend door een arrangement waarbij tevens vorderingen van (gelieerde entiteiten van) Van der Dorst op AKS Bouw zijn betrokken. De curator heeft die positie onderzocht. Vervolgens hebben partijen overeenstemming bereikt over doorhaling van het hypotheekrecht tegen voldoening door Van der Dorst van een boedelbijdrage van EUR 12.500. Deze werd ontvangen op de boedelrekening.

De gesprekken met de zittende aandeelhouders van zowel NR/MGK als Vos zijn in de afgelopen periode intensief voortgezet. De verwachting is dat inzake NR/MGK op korte termijn een resultaat kan worden gepresenteerd. Inzake Vos is wellicht nog langere tijd benodigd.

31-08-2019

 3

De onderhandelingen inzake de verkoop van de aandelen Vos Metallbau GmbH (deelneming van 50 %) zijn succesvol afgerond. Uiteindelijk is het uitkoopbedrag vastgesteld op € 167.000,=. De curator heeft zich bij de vaststelling van de waarde van de aandelen en de onderhandelingen laten bijstaan door een Duits adviesbureau van accountants/fiscalisten uit Mönchengladbach, te weten de WWS Gruppe. Er is een overeenkomst opgesteld naar Duits recht die door partijen is getekend. De Rechter-commissaris heeft toestemming verleend voor deze transactie. Het bedrag is op 27 februari 2020 overgeboekt op de boedelrekening.

02-03-2020

 4

Inzake de verkoop van de aandelen NR Metallbau GmbH (deelneming 50 %) en MGK Metallbau GmbH (deelneming 45 %) zijn de onderhandelingen in een vergevorderd stadium. De verwachting is dat deze transactie in de komende verslagperiode kan worden afgerond.




Inmiddels zijn de onderhandelingen over de verkoop van de aandelen NR Metallbau GmbH

07-09-2020

 5

en MGK Metallbau GmbH succesvol afgerond. De beide pakketten worden met toestemming van de rechter-commissaris gezamenlijk verkocht aan de zittende aandeelhouders voor EUR 1.000.000. Ook bij deze transactie heeft de curator zich bij de vaststelling van de waarde van de aandelen en de onderhandelingen laten bijstaan door de WWS Gruppe. De notariële akte van levering is naar Duits recht verleden voor de notaris in Viersen op 31 augustus 2020. De koopsom werd ontvangen op de boedelrekening.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie, gesprekken betrokkenen	11-10-2018  1
Uitvraag informatie, begeleiding waarderingstrajecten, voeren onderhandelingen	31-05-2019  2
Contractuele vastleggingen	02-03-2020  4


4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteurenlijst per 26-7-2018	€ 85.975,00		
totaal	€ 85.975,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren


Er is een debiteurenlijst per 26-7-2018. Totaal bedrag € 85.975,=. Hiervan bedroeg € 83.552,= intercompany vorderingen op de genoemde gelieerde NL vennootschappen die ook failliet zijn.

11-10-2018
 1


De vorderingen op derden/debiteuren zijn verpand aan de bank. De inning is in opdracht van de bank ter hand genomen door Mirus International B.V.. Overeengekomen met de bank is dat de opbrengst na aftrek van kosten gelijkmatig wordt verdeeld tussen bank en boedel, waarmee tevens discussies over eventuele verpandingsverboden en dergelijke zijn afgekaart.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De uitwinning van aan de bank verpande debiteuren is afgerond. De eindafrekening is opgemaakt. De verwachting is dat de eindafrekening op korte termijn over en weer door boedel en bank zal worden goedgekeurd.

09-03-2021
 6

De eindafrekening werd geaccordeerd. De salderingen zijn uitgevoerd.

03-09-2021
 7

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 7.235.000,00

11-10-2018



Toelichting vordering van bank(en)

De bank heeft haar vordering uit hoofde van de financiering ingediend. Dit betreft naast de financiering van het bedrijfspand in de vorm van twee leningen, een rekening-courantkrediet waarmee het werkkapitaal is gefinancierd en een bankgarantiefaciliteit waarin openstaande bankgaranties zijn geadmistreerd (vooruitbetalingsgaranties en performance garanties).

De totale vordering bedraagt ca € 7.235.000,= exclusief lopende rente en kosten.

Deze financiering is verstrekt onder hoofdelijke aansprakelijkheid van de navolgende vennootschappen:

- AKS Bouw B.V.
- AKS Renobouw B.V.
- AKS Specials B.V.
- RDG Onroerend Goed B.V.
- DG Beheer B.V. (niet failliet)

31-05-2019



Toelichting vordering van bank(en)

Op de vordering van de bank strekt in mindering de opbrengst van het pand te Den Haag.

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft de gebruikelijke zekerheden bedongen waaronder:

- verpanding van voorraden, inventaris, machines en vorderingen op derden;
- 1e hypotheek voor een bedrag van € 2.050.000,= op onroerende zaken toebehorende aan RDG onroerend goed B.V. nader te inventariseren;
- achterstellingen;
- borgstellingen tot een totaal bedrag van € 325.000,= afgegeven door de heer I.J.H. van der Aa, alsmede een voorwaardelijke borgstelling tot een bedrag van € 500.000,=;
- borgstellingen tot een totaal bedrag van € 325.000,= afgegeven door de heer G.A.M. Verheijen, alsmede een voorwaardelijke borgstelling tot een bedrag van € 500.000,=.

11-10-2018



De aard en omvang van de (rechtsgeldigheid) van de zekerheden is nog niet definitief vastgesteld.

5.4 Separatistenpositie

De bank heeft gebruik gemaakt van haar pandrechten op rollend materieel en wel voor het faillissement.

11-10-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is sprake van diverse claims op grond van eigendomsvoorbehoud. Deze w orden geïnventariseerd en afgewikkeld.

11-10-2018



5.6 Retentierechten

Er is sprake van diverse claims op grond van eigendomsvoorbehoud.
Deze w orden geïnventariseerd en afgewikkeld.

11-10-2018

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

11-10-2018

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

11-10-2018

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Inventarisatie, overleg plan van aanpak.

11-10-2018

 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

11-10-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

11-10-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

11-10-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Gezien de aard en rol van het bedrijf als tussenholding is een doorstart niet aan de orde.

11-10-2018



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

11-10-2018



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

11-10-2018



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

11-10-2018



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

11-10-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator verricht in dit kader de gebruikelijke onderzoekshandelingen.

11-10-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

Jaarrekening 2016 van RDG Onroerend Goed B.V. is gedeponeed bij de kamer van koophandel op 30 oktober 2017.

11-10-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Accountant Koenen en Co heeft voor de jaarrekening 2016 van de AKS-vennootschappen d.d. 20 juli 2017 een controleverklaring afgegeven. Hierbij wordt een verklaring van oordeelsonthouding afgegeven (conform artikel 2:393 lid 6 BW).

11-10-2018



De curator doet nader onderzoek, mede naar de positie van RDG.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Volgens jaarcijfers bedraagt geplaatst kapitaal € 18.000,=. Aandelen zijn volgestort.

11-10-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator verricht in dit kader de gebruikelijke onderzoekshandelingen.

11-10-2018



Toelichting

In de komende verslagperiode zal het rechtmatighedenonderzoek verder worden voortgezet.

07-09-2020



Ja

09-03-2021

Toelichting

Het rechtmatigheden onderzoek loopt.



Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek is nog niet afgerond.

03-09-2021



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

De curator verricht in dit kader de gebruikelijke onderzoekshandelingen.

11-10-2018



Toelichting

In de komende verslagperiode zal het rechtmatighedenonderzoek verder worden voortgezet.

07-09-2020



In onderzoek

Toelichting

Het rechtmatighedenonderzoek is nog niet afgerond.

03-09-2021



7.7 Toelichting rechtmatigheid

Niet van toepassing.

11-10-2018



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het rechtmatighedenonderzoek loopt.

09-03-2021



Het rechtmatighedenonderzoek is nog niet afgerond.

03-09-2021



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

In ieder geval salaris curator, overname loonverplichtingen UWV

11-10-2018



€ 39.207,70

Toelichting

Het UWV heeft een vordering ingediend van EUR 39.207,70.

03-09-2021



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 25.080,00

11-10-2018

 1

€ 56.565,00

31-05-2019

 2

Toelichting

OB/LH/MRB

€ 57.262,00

31-08-2019

 3

€ 57.924,01

03-09-2021

 7

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Deze werd nog niet aangemeld.

31-05-2019

 2

€ 46.302,00

07-09-2020

 5

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 207,01

11-10-2018

 1

Toelichting

Regionale Belasting Groep o.g.v. 138 Waterschapswet.

€ 290,34

03-09-2021

 7

8.5 Aantal concurrente crediteuren

9

11-10-2018

 1

14

03-09-2021

 7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 83.074,29

11-10-2018

 1

€ 7.325.010,07

03-09-2021

 7

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

11-10-2018

 1

Bij de huidige stand van de boedel zullen de boedelcrediteuren en de preferente crediteuren volledig kunnen worden voldaan en kan tevens een uitkering aan de concurrente crediteuren plaatsvinden.

07-09-2020

 5

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

11-10-2018

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

11-10-2018

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.


11-10-2018

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Afronding inventarisatie	11-10-2018  1
Afronding transport pand Grubbenvorst, afronding verkoop aandelen NR/MGK.	02-03-2020  4
Afronding rechtmatighedenonderzoek	07-09-2020  5
Rechtmatighedenonderzoek loopt nog.	09-03-2021  6

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.	11-10-2018  1
------------------	---

10.3 Indiening volgend verslag

3-9-2021	03-09-2021  7
----------	---

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen