

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	01-04-2019
Insolventienummer	F.03/19/78
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000097182:F001
Datum uitspraak	12-03-2019

R-C	mr. P Hoekstra
Curator	mr. J.T.J. Gorissen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Vastgoedbeheer Limburg B.V.

01-04-2019



Gegevens onderneming

(Vestigings)Adres :Rumpenerstraat 4A

(Woon)plaats :Brunssum

KvK-nummer :14045511

01-04-2019



Samenhang met andere faillissementen (fiscale eenheid, geconsolideerde
afwikkeling): neen

Activiteiten onderneming

Beheer van onroerend goed, ontwikkelen van vastgoedplannen.

01-04-2019



De Site vermeld:

'Op strategische, tactische en operationele wijze, het integraal beheersen en beheren van al uw vastgoedobjecten en -projecten'.

'De vastgoedsector is dynamisch. Daarnaast kenmerkt het vastgoedbeheer zich door integraliteit en multidisciplinariteit. Verder ontwikkelt het vakgebied zich steeds meer van operationeel naar meer tactisch en strategisch niveau. Vastgoedbeheer Limburg vervult een belangrijke rol richting zowel de opdrachtgever als de huurders en overige stakeholders. Het diverse takenpakket van VBL bestaat onder andere uit commerciële-, financiële- en technische werkzaamheden.

We zijn een compacte organisatie van hoogopgeleide en ervaren adviseurs. Daardoor zijn we in staat u altijd snel van een maatwerkoplossing te voorzien. U kunt hierbij denken aan vastgoeddiensten zijnde het adviseren, managen en beheren. Onze krachten liggen in samenhangende oplossingen en een integrale benadering van uw totale vastgoedportefeuille, zowel op het gebied van investeringen en rendementen'.

Branche: vastgoed

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2014	€ 127.671,00		
2015	€ 429.511,00		
2016	€ 1.470.338,00		
2017	€ 736.350,00		
2018	€ 730.895,00		

Toelichting financiële gegevens

Voor het overzicht "Winst en verlies" en "Balanstotaal": zie bijlage

01-04-2019



Gemiddeld aantal personeelsleden

In 2016 waren er drie werknemers, in 2017 een en in 2018 was er geen werknemer meer in dienst.

01-04-2019



Boedelsaldo

Verslagperiode

Bestede uren

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Statutaire naam :
Handelsnaam : Vastgoedbeheer Limburg BV
Rechtsvorm : besloten vennootschap
Datum oprichtingsakte : 19-11-1991
Notaris :
Datum 1e inschrijving : 20-11-1991
Statutaire zetel : Hoensbroek
Feitelijk : Brunssum
Nevenvestigingen : neen
Aandeelhouder(s) : Rovers Projecten BVBA
Bestuurder(s) : Rovers Projecten BVBA
Vorige Bestuurders : Compaan Projecten BV (19-03-2010 tot 14-12-2012)
De heer R.A.J. Verspagen (06-04-2009 tot 19-03-2010)
Commissaris(sen) : neen
Ondernemingsraad : nvt
Bankrelatie(s) : ABN
Accountant : Taxpc, de heer C.W.C van Gerwen, Maastricht
Belangrijkste schuldeisers : OGM Born BV, Jevaha BV, Cuypers Beleggingen BV
Ontvanger : Belastingdienst Limburg

01-04-2019



1

1.2 Lopende procedures

Er zijn naar mededeling van de bestuurder geen lopende procedures aanhangig.

01-04-2019



1

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

Het pand in Brunssum wordt gehuurd van Alterfund Holding BV. Curanda mag dit doorverhuren. Het betreft een kantorenverzamelgebouw.

01-04-2019



1

Huur en overige overeenkomsten:

De vennootschap huurt het pand aan de Rumpenerstraat in Brunssum, ook bekend als "De Werktuin". De vennootschap mocht onderverhuren. Er zijn de nodige onderhuurders. De curator wikkelt in overleg met de eigenaar van het pand de huurrelaties af.

Daarnaast huurt de vennootschap in het pand aan de Prins Hendriklaan, ook bekend als "Mijn Zorg" een beperkte kantoorruimte en de horecaruimten. Deze relaties zullen in overleg met de eigenaar van het gebouw eveneens worden afgewikkeld.

1.5 Oorzaak faillissement

Directe oorzaak : niet betaald hebben van de aanvragers van het faillissement

Andere belangrijke oorzaken : In onderzoek

01-04-2019



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

01-04-2019



Geen personeel in dienst

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

01-04-2019



Geen personeel in dienst

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

voor zover thans bekend zijn er geen onroerende zaken eigendom van de vennootschap.

01-04-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Roerende zaken : --

01-04-2019

Inventaris : er is sprake van een zeer bescheiden inventaris in het pand aan de

 **1**

Rumpenerstraat (de Werktuin) en een uitgebreide horeca-inventaris in

het pand aan de Prins Hendriklaan (Mijn Zorg). Deze laatste is door Van

Beusekom getaxeerd. De curator is in afwachting van de taxatierapporten.

Rollend materieel : de vennootschap heeft een auto geleasd

Vorderingsrechten anders dan debiteuren: voor zover thans bekend geen.

Liquide middelen

Kasgeld : voor zover thans bekend geen.

Banktegoeden : voor zover thans bekend geen.

Immateriële activa : voor zover thans bekend geen.

Deelnemingen : voor zover thans bekend geen.

Baten buiten Nederland: voor zover thans bekend geen.

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

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Omvang debiteuren: ongeveer € 90.000,00. De curator heeft de debiteuren aangeschreven. Een zekerheidsrecht van een (enige) financier is niet bekend.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Er is geen kredietovereenkomst met een bank.

01-04-2019



5.2 Leasecontracten

Financial lease: door de vennootschap wordt een auto geleased. Met de leasemaatschappij vindt overleg plaats. De curator moet hierover ook nog overleg met de bestuurder voeren.

01-04-2019



5.3 Beschrijving zekerheden

Er zijn tot op heden geen zekerheden bekend geworden.

01-04-2019



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

Van beide is geen sprake.

01-04-2019



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

De curator dient dit nog te onderzoeken.

01-04-2019



7.2 Depot jaarrekeningen

De curator dient dit nog te onderzoeken.

01-04-2019



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is opgericht in 1991, zodat enig onderzoek naar de volstorting niet zinvol is.

01-04-2019



7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Onbehoorlijk bestuur van bestuur, commissarissen, statutair, feitelijk, voormalig (art. 2:248/259/261 BW) :

De curator verricht de gebruikelijke werkzaamheden

01-04-2019



7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

De curator verricht de gebruikelijke werkzaamheden.

01-04-2019



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Door de huuropzeggingen door de curator zal de huur gedurende de opzegtermijn een boedelvordering opleveren.

01-04-2019



De crediteurenlijst laat een bedrag van ongeveer 187.000,00 aan crediteuren zien, exclusief de leningen die aangegaan zijn bij private partijen.

De crediteuren zijn aangeschreven met het verzoek hun vorderingen kenbaar te maken en in te dienen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

Er zijn voor zover bekend geworden en naar mededeling van de bestuurder geen procedures aanhangig.

01-04-2019



9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Veilig stellen actief;
- Te gelde maken actief;
- Onderzoek rechtmatigheid;
- Onderzoek geldstromen;
- Onderzoek kwaliteit administratie;
- Oorzakenonderzoek en rol van het Bestuur.

01-04-2019



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hier valt op dit moment nog niets over te zeggen.

01-04-2019



10.3 Indiening volgend verslag

30-6-2019

01-04-2019



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen