

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

Nr.:	10
datum:	1 februari 2018
Gegevens onderneming:	Centurion vastgoed B.V.
Faillissementsnummer:	C/05/14/754 F
Datum uitspraak:	31 juli 2014 onder intrekking van de eerder op 25 juli 2014 verleende voorlopige surseance van betaling
Gegevens onderneming:	Stichting Derdengelden Centurion
Faillissementsnummer:	C/05/14/1082 F
Datum uitspraak:	14 oktober 2014
Curator:	W.W. Korteweg
R-C:	mevrouw mr. A.M.P.T. Blokhuis
Activiteiten Centurion Vastgoed B.V.:	beleggingsinstelling met beperkte toetreding/financieren van vastgoedprojecten
Omzetgegevens Centurion Vastgoed B.V.:	2013 € 2.604.536,--; 1 ^e halfjaar 2014 € 1.321.025,--, e.e.a. volgens concept interne cijfers
Personeel gemiddeld aantal:	7
Saldo einde verslagperiode:	Centurion Vastgoed B.V. € 1.807.011,64 Stichting Derdengelden Centurion € nihil
Verslagperiode:	5 augustus 2017 t/m 30 januari 2018
Bestede uren in verslag periode:	Centurion Vastgoed B.V.: 117 uur en 27 minuten
Bestede uren totaal:	Centurion Vastgoed B.V.: 887 uur en 24 minuten

Algemeen

Dit is het laatste gecombineerde verslag in zowel het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. als dat van Stichting Derdengelden Centurion; dit vanwege het feit dat het faillissement van Stichting Derdengelden Centurion per 9 januari 2018 geëindigd is door het verbindend worden van de uitdelingslijst. Het saldo van de boedelrekening in dat faillissement is overgemaakt naar de boedelrekening in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. na betaling van de enige andere crediteur in het faillissement van Stichting Derdengelden Centurion.

Belastingdienst/onzekerheid omtrent omzetbelasting

Met de behandelend ambtenaar heb ik nog steeds geen overleg kunnen hebben, zodat omtrent de in mijn vorige verslag bedoelde onzekerheid nog geen nadere mededelingen gedaan kunnen worden.

Klacht tegen VWG/Nijhof bij Accountantskamer/aansprakelijkstelling

Op 25 augustus heeft de Accountantskamer uitspraak gedaan naar aanleiding van de door Stichting Beleggersbelangen Centurion en mij in mijn hoedanigheid van curator ingediende klacht. Het oordeel luidde – kort gezegd – dat de heren Van der Rijt en Van Mullem van VWGNijhof de beginselen van integriteit, deskundigheid en zorgvuldigheid en van professionaliteit geschonden hebben. De inschrijving van de heer Van der Rijt is voor drie maanden doorgehaald. De heer Van Mullem kreeg een waarschuwing.

Naar het oordeel van genoemde stichting en mij vormt dit oordeel een goede basis om aan de eerder reeds uitgegane aansprakelijkstelling van genoemde accountants en VWG Nijhof een vervolg te geven. Omtrent die aansprakelijkstelling heeft inmiddels een overleg met de advocaten van (de assuradeuren van) VWG Nijhof plaatsgevonden; afgesproken is dat gedurende een periode van maximaal 3 maanden getracht zal worden een regeling te treffen, bij gebreke van overeenstemming binnen die periode een gerechtelijke procedure gestart zal worden.

Mogelijke tussentijdse uitkering in het faillissement van Centurion Vastgoed

Het ligt nog steeds in de bedoeling om op korte termijn ook een verificatievergadering te laten plaatsvinden in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. met als uiteindelijke doel een tussentijdse uitkering aan de crediteuren te kunnen doen. Gelet op de hierna onder 3 te beschrijven ontwikkelingen, ligt het voor de hand om een tussentijdse uitkering pas te doen na ontvangst van de opbrengst van de resterende kavels in Costa Rica. Dit ter voorkoming van onnodige administratieve en organisatorische tijdsbesteding en dus kosten.

Ten behoeve van de verificatievergadering wordt op dit moment de laatste hand gelegd aan de crediteurenlijsten en ieders exacte vordering, zodat aan de crediteuren een brief gezonden kan worden met de bevestiging van hun definitieve vordering. Aan de zeer beperkte groep crediteuren die niet aangesloten is bij Stichting Beleggersbelangen Centurion en die ook niet zelf een vordering heeft ingediend - terwijl volgens de administratie wel een vordering zou bestaan - is inmiddels nogmaals een brief gezonden met verzoek alsnog een vordering te dienen; bij het vaststellen van de tussentijdse uitkering zal in ieder geval rekening gehouden moeten worden met de aan deze groep crediteuren bestaande schulden, ook als niet gereageerd wordt om het verzoek een vordering in te dienen. De inspanningen zijn er op gericht dat slechts een beperkt aantal beleggers reden zal zien de verificatievergadering te willen bijwonen. Er is ook geen belang tot bijwonen van die vergadering, indien de beleggers zich kunnen vinden in de door mij genoteerde vorderingen.

1. Inventarisatie

1.7 Oorzaak faillissement

Ter zitting van 16 november 2017 heeft het gerechtshof aangekondigd dat de inhoudelijke behandeling van het door de heren (feitelijk) bestuurders van Centurion ingestelde hoger beroep tegen de vonnissen van de rechtbank - waarbij zij veroordeeld zijn tot (deels voorwaardelijke) celstraffen variërend van 3 tot 4 jaar - zal plaatsvinden op woensdag 23 mei 2018, mits zich geen (nieuwe) incidenten voordoen.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

Centurion bezit zelf geen onroerende zaken; zij is via haar dochtervennootschappen Centurion Projects & Development S.A. en Centurion Real Estate S.A. aandeelhouder in diverse vennootschappen naar het recht van Costa Rica die op hun beurt de eigendom bezitten van diverse onroerende zaken in Costa Rica.

In december 2017 is met machtiging van de rechter-commissaris op hoofdlijnen overeenstemming bereikt over de verkoop van alle nog resterende kavels (in PG 2 t/m PG 5) die indirect toebehoren aan de boedel; de koper is een belegger uit de USA. Op het moment van schrijven van dit verslag wordt in Costa Rica overlegd over de uitwerking en vastlegging van deze transactie; het is de verwachting dat de transactie op zeer korte termijn geëffectueerd kan worden, zodanig dat ook de opbrengst van deze verkoop betrokken kan worden bij de geplande - hierboven bedoelde - tussentijdse uitkering. Alhoewel de opbrengst van de verkoop van deze kavels bepaald minder is dan de oorspronkelijke vraagprijs, was ik verheugd over het feit dat na 2 ½ jaar eindelijk een serieuze

koper gevonden is; na realisatie van deze opbrengst kan ik mijn werkzaamheden verder richten op de afwikkeling van de claim op de accountants; de kosten van beheer en behoud van de kavels in Costa Rica zullen met de verkoop ook eindigen.

3.2 Verkoopopbrengst

In de afgelopen verslaperiode is geen opbrengst uit verkoop gerealiseerd; wel is de uitkering uit het faillissement van Stichting Derdengelden Centurion op de boedelrekening ontvangen.

3.5 Werkzaamheden

De afwikkeling van de verkoop van de kavels.

Andere activa

3.15 Beschrijving

De waarde van het 33,3 % belang in New Ottley's Holding Ltd. te St. Kitts is onbekend. Ter zake is geen enkele ontwikkeling te melden.

3.16 Verkoopopbrengst

Geen opbrengst gerealiseerd.

3.17 Werkzaamheden

Nader onderzoek naar de (waarde van de) deelneming in genoemde Ltd. en de mogelijkheden om die ten behoeve van de boedel te gelde te maken.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Mij zijn (nog) geen reële inkomsten of vermogensbestanddelen van de heren bestuurders bekend geworden; de strafzitting heeft tot nu toe geen nieuwe inzichten wat dit betreft opgeleverd. Ik zal echter nauwlettend volgen of deze situatie in de toekomst verandert.

4.4 Werkzaamheden

Werkzaamheden zullen worden hervat, indien blijkt van mogelijkheden tot verhaal.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Uitgaande van het kunnen effectueren van de verkooptransactie, zullen de inspanningen wat betreft het (toezicht op het) onderhoud van terreinen binnenkort eindigen.

6.2 Financiële verslaglegging

Zie aangehecht het tussentijdse financiële verslag in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. De rekeningen in Costa Rica waarvan de lopende kosten worden betaald kennen een gezamenlijke stand van € 44.353,76.

6.3 Werkzaamheden

Zie 6.1 hierboven.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Voor zover het er naar uit ziet, is – wellicht met uitzondering van de beginperiode - aan de boekhoudverplichting voldaan; de gehele administratie - zowel de fysieke als de digitale - is overgebracht naar mijn kantoor; deze administratie is door FIOD-medewerkers onderzocht. Aan die administratie is toegevoegd de digitale administratie van Centurion Projects & Development S.A. en Centurion Real Estate S.A.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Zie mijn oordeel zoals reeds in mijn 5^e verslag vermeld.

7.6 Paulianeus handelen

Mij zijn op dit moment geen rechtshandelingen bekend waarvan het zinvol zou kunnen zijn de nietigheid in te roepen.

7.7 Werkzaamheden

Onderzoek/ ondersteuning geven aan onderzoek van de administraties van gefailleerden en de in Costa Rica gevestigde dochtervennootschappen.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvordering

De ontstane boedelvorderingen bestaan uit :

- de kosten van onderzoek en ondersteuning in Costa Rica,
- de door UWV overgenomen loonverplichtingen (er is een herziene vordering ingediend van in totaal € 25.725,91 wegens loonvordering over de opzegtermijn en premie werkgeversdeel SV),
- de (eventueel resterende) huurverplichtingen ten aanzien van het kantoorpand aan de De la Reijstraat te Arnhem
- de kosten van de door mij en mijn medewerkers gewerkte uren.

8.2 Preferente vordering van de fiscus

De belastingdienst heeft een preferente vordering van € 27.686,-- ingediend wegens onbetaalde loonheffing in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V.

8.3 Preferente vordering van het UWV

UWV heeft in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. een preferente vordering ingediend van in totaal € 2.128,39 ter zake van loonvordering en premie werkgeversdeel SV.

8.4 Andere preferente crediteuren

Er hebben zich nog geen overige crediteuren gemeld.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Op dit moment hebben 706 crediteuren een vordering ingediend in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. en 1 in het faillissement van St. Derdengelden Centurion.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

De totale definitieve vorderingen van de concurrente crediteuren in het faillissement van Centurion Vastgoed B.V. kunnen op korte termijn vastgesteld worden. De vorderingen worden opgenomen voor het bedrag van de ingeleigde gelden, derhalve zonder rekening te houden met toegezegde winstrechten en de tot aan datum faillissement verschuldigd geworden rentetermijnen, nu tot een maand vóór het faillissement aan de renteverplichtingen voldaan is en het bepalen van de nominaal verschuldigde renteverplichtingen in verhouding veel tijd vergt terwijl dat voor de onderlinge verdeling van de beschikbare gelden tot zeer minimale verschillen zou leiden

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Een tussentijdse uitkering zal gedaan kunnen worden, zodra de verkoop van de resterende kavels in Costa Rica geëffectueerd is en de verificatievergadering is gehouden.

8.8 Werkzaamheden

Verwerking van de vorderingen en planning van de verificatievergadering.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Gelet op de stand van zaken op dit moment en hetgeen nog afgewikkeld moet worden, moet rekening gehouden worden met een langere termijn van afwikkeling.

10.2 Plan van aanpak

- het effectueren van de gesloten verkooptransactie van de resterende kavels in Costa Rica;
- onderzoek naar de mogelijkheden van verkoop van het aandelenbezit in New Ottley's Holding Ltd. te St. Kitts;
- zodra dat zinvol blijkt, incasso van de vorderingen op de (feitelijk/voormalige) bestuurders van Centurion Vastgoed B.V.;
- voortzetting onderzoek naar bestuurlijk handelen;
- voortzetting overleg met Stichting Beleggersbelangen Centurion teneinde de beleggers niet individueel te informeren;
- voorbereiden van verificatievergadering in faillissement van Centurion Vastgoed B.V..

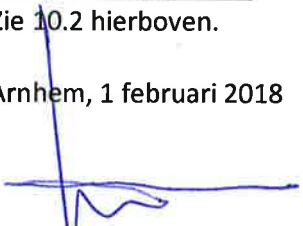
10.3 Indiening volgend verslag

Uiterlijk zes maanden na heden.

10.4 Werkzaamheden

Zie 10.2 hierboven.

Arnhem, 1 februari 2018



W.W. Korteweg
curator