

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


Betreft

Verslagnummer	9
Datum verslag	30-06-2020
Insolventienummer	F.08/17/282
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000015239:F001
Datum uitspraak	30-08-2017


R-C	mr. A.E. Zweers
Curator	mr M.M.J. Severiens

Algemene gegevens


Naam onderneming

Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV 26-07-2018
 3

Gegevens onderneming

Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV (KvK-nr. 08169973) is 26-07-2018
gevestigd en  3
kantoorhoudende te 7543 GW Enschede aan het Weldammerbos 15.

Activiteiten onderneming

Financiële Holding. Het verkrijgen, bezitten, beheren en vervreemden van 26-07-2018
aandelen in andere vennootschappen, alsmede het verkrijgen en vervreemden  3
van andere
vermogensbestanddelen (volgens uittreksel Handelsregister).

Voorts verrichtte curanda advieswerkzaamheden voor derden omtrent de aan-
en verkoop van commercieel vastgoed. Ook is curanda beheerder van Estado
Donaufonds CV en blijkens de CV-overeenkomst dient de beheerder - in
opdracht van Estado Donaufonds Beheer BV - de administraties te voeren van
Estado Donaufonds CV en Estado Donaufonds Beheer BV alsmede over de
activa van de commanditaire vennootschap. Ook voert curanda de
administratie van VvE Boedapest, zijnde de vereniging van eigenaren van
gebouw Boedapest te Hoogeveen.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 143.020,00	€ 71.965,00	€ 736.557,00
2016	€ 175.839,00	€ 42.844,00	
2015			€ 761.256,00

Toelichting financiële gegevens

Blijkens de winst/verliesrekening uit het boekhoudsysteem van curanda bedroeg het resultaat over het boekjaar 2017 € 71.965 positief (tot datum faillissement). Over het boekjaar 2016 is een positief resultaat behaald van € 42.844.

26-07-2018



Volgens de aangereikte (enkelvoudige) balans uit het boekhoudsysteem bedraagt het balanstotaal van curanda ultimo 2016 € 736.557 (2015: € 761.256).

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

26-07-2018



Boedelsaldo

€ 1.058,75

26-07-2018



€ 3.558,75

15-01-2019



€ 3.558,75

03-06-2019



€ 3.558,75

28-08-2019



€ 3.611,25

04-12-2019



€ 4.111,25

09-03-2020



€ 10.861,25

30-06-2020



Verslagperiode

van

1-2-2018

26-07-2018

 3

t/m

25-7-2018

van

26-7-2018

15-01-2019

 4

t/m

11-1-2019

van

12-1-2019

03-06-2019

 5

t/m

27-5-2019

van

28-5-2019

28-08-2019

 6

t/m

26-8-2019

van

27-8-2019

04-12-2019

 7

t/m

3-12-2019

van

4-12-2019

09-03-2020

 8

t/m

6-3-2020

van

7-3-2020

30-06-2020

 **9**

t/m

26-6-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	15 uur 6 min
4	16 uur 30 min
5	7 uur 42 min
6	5 uur 18 min
7	19 uur 0 min
8	6 uur 0 min
9	8 uur 6 min
totaal	77 uur 42 min

Toelichting bestede uren

Na het uitbrengen van het verslag kan de vermelde tijd eventueel worden aangepast, doordat het kan voorkomen dat de werkzaamheden niet of onjuist in het urenregistratie systeem zijn ingevoerd en dit achteraf – nadat het verslag is uitgebracht - bij een interne controle wordt vastgesteld.

04-12-2019



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1e verslag:

Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV staat aan het hoofd van een groep vennootschappen, die zich met name bezig houden met de ontwikkeling van commercieel vastgoed.

26-07-2018



Blijkens het uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel is de vennootschap op 25-01-2008 opgericht en op 28-01-2008 voor het eerst in het Handelsregister ingeschreven.

Bestuurder (sinds 25-01-2008) en enig aandeelhouder (sinds 15-10-2012) van de vennootschap is de heer G.C. Teekens te Enschede.

1.2 Lopende procedures

1e verslag:

Curanda is door een crediteur gedagvaard in verband met het onbetaald laten van een

openstaande vordering ten bedrage van € 2.662 (hoofdsom).

De zaak heeft voor het eerst gediend op 15-08-2017 en is op verzoek van de curator

geschorst.

26-07-2018



1.3 Verzekeringen

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



1.4 Huur

1e verslag:

Curanda huurt van Kindercentrum Bzzzonder een opslagruimte in het kantoorpand

Boedapest, gelegen te Hoogeveen aan de Donau 5. Er is sprake van onderverhuur.

Kindercentrum Bzzzonder huurt op haar beurt twee appartementsrechten in voornoemd

gebouw van Estado Donaufonds CV. De huurovereenkomst is inmiddels schriftelijk opgezegd.

26-07-2018



1.5 Oorzaak faillissement

1e verslag:

26-07-2018



Het faillissement is aangevraagd door de Belastingdienst, die blijkens het faillissementsrekest een vordering heeft van € 386.869,79 uit hoofde van openstaande aanslagen omzetbelasting en op grond van een aansprakelijkstelling ex artikel 43 Invorderingswet.

Al eerder had de Belastingdienst het faillissement van Estado Donaufonds Beheer BV aangevraagd, welk faillissement op 16 februari 2016 is uitgesproken, zulks met aanstelling van ondergetekende als curator. Voor nadere informatie over het faillissement van Estado Donaufonds Beheer BV wordt verwezen naar de reeds ingediende faillissementsverslagen.

Sedert het faillissement van Estado Donaufonds Beheer BV zijn de gesprekken tussen de heer Teekens en de Belastingdienst geïntensiveerd en o.a. is getracht om tot een betalingsregeling te komen met betrekking tot de openstaande belastingaanslagen. Uitgangspunt is steeds geweest, dat de heer Teekens "zijn" onroerend goed portefeuille, die verdeeld is over de verschillende Estado entiteiten, zou gaan verkopen en dat uit de opbrengsten de fiscale vorderingen (zo veel mogelijk) zouden worden voldaan.

De heer Teekens heeft vervolgens verschillende stappenplannen met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed uitgewerkt en ook investeerders/financiers benaderd, maar zulks heeft na ruim 1,5 jaar niet geleid tot verkoop van enig registergoed en dus ook niet tot een substantiële afbouw van de totale fiscale schuld, hetgeen voor de Belastingdienst reden is geweest om naast het faillissement van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV ook de faillissementen aan te vragen van Estado III BV, Estado II CV, Vijfsteek Vastgoed BV en Estado Donaufonds CV aan te vragen.

Laatstgenoemde vennootschappen zijn inmiddels ook in staat van faillissement verklaard, zulks telkens met aanstelling van ondergetekende als curator en voor nadere informatie wordt verwezen naar de desbetreffende openbare faillissementsverslagen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

26-07-2018



Toelichting

1e verslag:

Ten tijde van het faillissement was 1 werknemer in dienst en wel de heer G.C. Teekens.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

26-07-2018



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
4-9-2017	1	
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

Het UWV heeft laten dat de heer Teekens niet verzekerd is voor de werknemersverzekeringen in verband met zijn DGA-schap. De werkzaamheden kunnen dan ook als beëindigd worden beschouwd.

26-07-2018



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
1e verslag: Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

1e verslag:
Niet van toepassing.

26-07-2018



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventarissen	€ 2.500,00	€ 302,50
Scooter	€ 2.250,00	€ 0,00
totaal	€ 4.750,00	€ 302,50

Toelichting bedrijfsmiddelen

1e verslag:

De curator heeft enige inventaris aangetroffen, die ten dienste staan van de huurders in het gebouw Boedapest. Daarnaast beschikt curanda over een scooter.

26-07-2018



2e verslag:

De curator is in gesprek met een kandidaat, die ook geïnteresseerd is in de appartementsrechten van gebouw Boedapest, over de overname van de aangetroffen bedrijfsmiddelen.

3e verslag:

Nu de appartementsrechten op 6 juli 2018 zijn verkocht, kan thans worden overgegaan tot verkoop van de bedrijfsmiddelen. HHT Vastgoed BV (koper appartementsrechten) heeft inmiddels een bieding op de bedrijfsmiddelen uitgebracht.

4e verslag:

De afgelopen verslagperiode zijn de (verpande) inventarissen verkocht aan HHT Vastgoed BV voor een bedrag € 2.500. Met de pandhouder (ING Bank) is een boedelbijdrage overeengekomen van € 250,00 te vermeerderen met BTW.

15-01-2019



5e verslag:

De opbrengst van de verpande inventarissen zijn nog niet met de ING Bank afgerekend, maar zulks zal de komende verslagperiode geschieden. Met betrekking tot de scooter is de heer Teekens inmiddels meerdere malen verzocht om nadere gegevens aan te reiken, zodat die ook verkocht kan worden. De curator verwacht binnenkort de gevraagde gegevens te ontvangen.

03-06-2019



6e verslag:

De ING Bank heeft onlangs een afrekening van de verpande inventarissen tegemoet gezien en thans is het wachten of de ING Bank met de afrekening akkoord gaat. Van de heer Teekens zijn geen nadere gegevens van de scooter ontvangen. Ter zake de scooter is een nader onderzoek ingesteld en blijktens verstrekte informatie van het RDW is de scooter op 03-04-2018 aan een derde verkocht. De curator heeft de heer Teekens aansprakelijk gesteld en aan hem is verzocht om een vervangende schadevergoeding ten bedrage van € 2.250 aan de boedel te voldoen.

28-08-2019



7e verslag

De opbrengsten van de verpande inventarissen zijn de afgelopen verslagperiode met de pandhouder (ING Bank) afgerekend. Voorts is de afgelopen verslagperiode de vervangende schadevergoeding ten bedrage van € 2.250,00 ter zake de scooter van de heer Teekens ontvangen.

04-12-2019



3.4 Bodemvoorrecht fiscus




1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018




3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

1e verslag: Overgaan tot verkoop van de aangetroffen inventaris en scooter.	26-07-2018  3
3e verslag: Overgaan tot verkoop van de bedrijfsmiddelen.	
4e verslag: Thans dient de scooter nog te worden verkocht, waarop inmiddels een bieding is ontvangen. Voorts dient de opbrengst van de verpande inventarissen nog met de ING Bank te worden afgerekend.	15-01-2019  4
7e verslag: De werkzaamheden kunnen als beëindigd worden beschouwd.	04-12-2019  7

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk


1e verslag: - Voorraden: In de opslagruimte zijn restanten vloertegels en plafondplaten aangetroffen. - Onderhanden werk: De heer Teekens verrichtte namens curanda advieswerkzaamheden voor derden omtrent de aan- en verkoop van commercieel vastgoed. Deze werkzaamheden werden met name op uurbasis afgerekend. Verkoopopbrengst: Niet van toepassing. De aangetroffen vloertegels en plafondplaten vertegenwoordigen nauwelijks enige waarde en de door de heer Teekens verrichte advieswerkzaamheden zijn tot datum faillissement uit gefactureerd.	26-07-2018  3
---	---

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

1e verslag: Niet van toepassing.	26-07-2018  3
-------------------------------------	---

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

1e verslag: Curanda heeft deelnemingen in de navolgende vennootschappen: - Vijfsteek Vastgoed BV (100 % deelneming, failliet sedert 05-09-2017); - Estado II BV (100 % deelneming, niet failliet). Deze vennootschap is op haar beurt beherend vennoot van Estado II CV (failliet sedert 30-08-2017); - Estado III BV (100 % deelneming, failliet sedert 30-08-2017); - Estado Donaufonds Beheer BV (100 % deelneming, failliet sedert 03-02-2016). Deze	26-07-2018  3
---	---

vennootschap is op haar beurt beherend vennoot in Estado Donaufonds CV (failliet sedert 05-09-2017) en Estado Donaufonds II CV (niet failliet);
- VOF De Kantoorkamer (50 % deelneming, niet failliet);
- Baese Property Solutions BV (33,33 % deelneming, niet failliet).

In de balans van curanda zijn de deelnemingen VOF De Kantoorkamer en Baese Property Solutions BV opgenomen voor respectievelijk € 17.214 en € 5.698,33.

Als andere activa heeft de curator tevens de nodige rekening-courantvorderingen aangetroffen, die nog nader onderzocht dienen te worden.

De afgelopen verslagperiode is een boedelbijdrage van € 211,75 inclusief BTW op faillissementsrekening ontvangen, afkomstig van de heer Teekens ter zake de overname van een tweetal mobiele telefoonnummers, hetgeen door de boedel is gefaciliteerd.

Verkoopopbrengst:
Vooralsnog niet van toepassing.

3e verslag:

De jaarrekening 2016 van VOF De Kantoorkamer is ontvangen. Blijkens de jaarrekening kent voornoemde VOF een tweetal vennoten. Naast curanda is dat Rowinco Beheer BV te Enschede. Laatstgenoemde vennootschap is benaderd om tot een afwikkeling te komen van de deelneming van curanda in VOF De Kantoorkamer. De curator is thans in afwachting van een reactie van Rowinco Beheer BV.

De jaarrekening van Baese Property Solutions BV over het boekjaar 2016 is ook ontvangen. Blijkens voornoemde jaarrekening bedraagt ultimo 2016 het eigen vermogen in totaal € 304,00. De waarde van de deelneming bedraagt derhalve circa € 100,00. De curator heeft begrepen, dat Baese Property Solutions BV de activiteiten in 2016 min of meer heeft gestaakt.

4e verslag:

De afgelopen verslagperiode heeft de curator meerdere keren getracht om in contact te komen met Rowinco Beheer BV, welke vennootschap - naast curanda - vennoot is van VOF De Kantoorkamer. Naar aanleiding van een aangetekend schrijven heeft zich een advocaat bij de curator gemeld, die de belangen van Rowinco Beheer BV behartigt en deze advocaat is verzocht om contact op te nemen voor het maken van een afspraak.

15-01-2019

 4

De waarde van de deelneming in Baese Property Solutions BV is te verwaarlozen, nu voornoemde vennootschap haar activiteiten feitelijk in 2016 heeft gestaakt.

5e verslag:

Inmiddels heeft de bespreking met de bestuurder van Rowinco Beheer BV en diens advocaat plaats gevonden. Tijdens deze bespreking is ook aan de orde geweest de afwikkeling van de kapitaalrekening van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV. In dat kader zijn de jaarrekeningen van VOF De Kantoorkamer aangereikt. De curator heeft zich op standpunt gesteld, dat voor de bepaling van de financiële posities als peildatum moet worden genomen 30-08-2017, zijnde de faillissementsdatum van curanda. Tijdens de bespreking is

03-06-2019

 5

afgesproken dat de bestuurder van Rowinco Beheer BV contact gaat opnemen met de accountant van de VOF De Kantoorkamer en dat de accountant een nadere onderbouwing zal aanreiken over o.a. het verloop van de kapitaalrekening. Voorts is afgesproken dat de curator – na ontvangst en bestudering van de onderbouwing van de accountant – een afspraak met de accountant zal inplannen om de boekhouding van VOF De Kantoorkamer in te zien. Inmiddels zijn de stukken van de accountant ontvangen en zodra deze zijn bestudeerd, zal een afspraak worden gemaakt om de boekhouding van de VOF in te zien.

7e verslag:

De bespreking met de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer heeft op 24-09-2019 plaatsgevonden. Doel van de bespreking was om overeenstemming te bereiken over de hoogte van de kapitaalrekening van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV en om de hoogte van de rekening-courantvorderingen van Estado Donaufonds Beheer BV en Estado III BV vast te stellen.

04-12-2019

 7

Tijdens de bespreking zijn onder andere de door de accountant aangereikte overzichten besproken, die in een eerder stadium door hem waren aangereikt. Op het overzicht staan diverse rekening-courantposities van verschillende Estado vennootschappen vermeld, die vervolgens zijn verdisconteerd met de kapitaalrekening van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV in VOF De Kantoorkamer. Tijdens de bespreking is tegen deze vorm van verrekening (nogmaals) bezwaar gemaakt.

Voorts is tijdens de bespreking gebleken dat een aantal mutaties door de accountant onder de verkeerde Estado vennootschappen is gerubriceerd en dat met betrekking tot de kapitaalrekening nog een aantal mutaties nader bekeken moest worden. Naar aanleiding van de bespreking d.d. 24-09-2019 zijn de desbetreffende administraties nogmaals door de boedel onderzocht, waaronder de boekhouding van curanda in verband met het verloop van de kapitaalrekening.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de saldi van de opgenomen en gestorte bedragen van curanda in het kapitaal van de VOF niet overeenkomen met de saldi, zoals vermeld in de jaarrekeningen 2016 en 2017. Eén en ander heeft ertoe geleid dat de boedel aan de hand van de bankafschriften een herberekening/reconstructie heeft gemaakt van de kapitaalrekening van curanda in VOF De Kantoorkamer per 30 augustus 2017. De herberekening van de kapitaalrekening is middels brief d.d. 27-09-2019 onder de aandacht van de accountant gebracht, waarbij wordt opgemerkt dat toen van een aantal posten/mutaties nog niet duidelijk was, of met die posten in de berekening van de kapitaalrekening rekening moest worden gehouden.

Naar aanleiding van de brief d.d. 27-09-2019 heeft de accountant op 19-11-2019 een e-mailbericht gestuurd, waarin hij aangeeft dat het door de boedel berekende saldo van de kapitaalrekening wordt betwist en dat deze verrekend dient te worden met rekening-courantposities van andere Estado vennootschappen. Voorts is een nadere toelichting verstrekt op de posten/mutaties, die voorheen nog niet duidelijk waren, met het verzoek om een hernieuwde berekening van de kapitaalrekening te maken.

Middels e-mailbericht d.d. 27-11-2019 heeft de boedel aan de accountant nogmaals medegedeeld dat bij het berekenen van het saldo van de kapitaalrekening geen rekening gehouden dient te worden met rekening-courantposities van de andere Estado vennootschappen. Wel is rekening gehouden met de verstrekte toelichting op een aantal posten en conform het

verzoek van de accountant heeft de boedel een hernieuwde herberekening gemaakt van het saldo van de kapitaalrekening en deze per 30-08-2019 becijfert op een bedrag van € 8.569,95. Aan de accountant is tevens verzocht dat zijn cliënte voornoemd bedrag op de faillissementsrekening dient over te boeken. De curator verwacht binnenkort een nadere inhoudelijke reactie van de accountant te ontvangen.

8e verslag

Met betrekking tot de afwikkeling van de kapitaalrekening, die becijferd is op € 8.569,95, is van de accountant - teneinde de discussie te beslechten - een voorstel ontvangen van € 6.750,00. In een eerder stadium was al een bedrag van € 500,00 ontvangen. Aangezien de vordering uit hoofde van de kapitaalrekening mogelijk onder het pandrecht van de ING Bank valt, is het voorstel aan de bank voorgelegd. De ING Bank is inmiddels met het voorstel akkoord gegaan en met de bank is - voor zover sprake is van een pandrecht - een boedelbijdrage overeengekomen van 35%, te vermeerderen met BTW. Het voorstel ligt thans ter goedkeuring voor aan de rechter-commissaris.

09-03-2020



9e verslag:

De afgelopen verslagperiode is de vordering uit hoofde van de kapitaalrekening middels een vaststellingsovereenkomst afgewikkeld, inhoudende dat Rowinco Beheer BV een bedrag heeft voldaan van € 6.750,00. Aangezien in een eerder stadium reeds een bedrag van € 500,00 was ontvangen, bedraagt de totale opbrengst derhalve € 7.250,00. Voorts is de afgelopen verslagperiode gebleken dat de vordering uit hoofde van de kapitaalrekening is verpand aan de ING Bank. Na aftrek van de overeengekomen boedelbijdrage van 35 % te vermeerderen met BTW komt aan de pandhouder een bedrag toe van € 4.179,62.

30-06-2020



3.9 Werkzaamheden andere activa

1e verslag:

26-07-2018

Nader onderzoek doen naar de deelnemingen VOF De Kantoorkamer en Baese Property

 3

Solutions BV en trachten deze te verkopen alsmede nader onderzoek doen naar de rekeningcourantverhoudingen.

2e verslag:

De curator is thans in afwachting van de jaarrekeningen c.q. de cijfers t/m

2017 van de

deelnemingen en zal op basis van die cijfers in overleg treden met de andere betrokkenen van de deelnemingen.

Gebleken is dat curanda een rekening-courantvordering heeft ten bedrage van €

102.743,69 op het gelieerde Vijfsteek Vastgoed BV. Aangezien voornoemde vennootschap in staat van faillissement is verklaard, dient de vordering als oninbaar te worden beschouwd.

3e verslag:

Het verder afwikkelen van de deelnemingen.

4e verslag:

15-01-2019

De curator verwacht dat de advocaat van Rowinco Beheer BV binnenkort

 4

contact zal opnemen voor het maken van een afspraak. De werkzaamheden

ter zake de deelneming in Baese Property Solutions BV kunnen als afgewikkeld worden beschouwd.

5e verslag:

03-06-2019

De aangereikte stukken van de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer

 5

bestuderen en een afspraak maken met de accountant om de boekhouding van de VOF in te zien.

6e verslag:

28-08-2019

De aangereikte stukken van de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer zijn

 6

bestudeerd en op 24-09-2019 is een afspraak ingepland met de accountant om de boekhouding van de VOF in te zien.

7e verslag:

04-12-2019

Vervolg afwikkelen kapitaalrekening.

 7

8e verslag:

09-03-2020

Onderzoeken in hoeverre de kapitaalrekening onder het pandrecht van de ING

 8

Bank valt.

9e verslag:

30-06-2020

De opbrengst ad € 4.179,62 afrekenen met de pandhouder.

 **9**

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 149.829,18	€ 847,00	
totaal	€ 149.829,18	€ 847,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

1e verslag:

Volgens opgaaf van de vennootschap bedragen de openstaande vorderingen van de debiteuren in totaal € 149.829,18. Volgens mededeling van de heer Teekens kan een aanzienlijk deel van de debiteurenvorderingen pas geïncasseerd worden op het moment dat het desbetreffende onroerend goed via de notaris wordt geleverd.

2e verslag:

Van de drie debiteuren heeft één debiteur tot op heden haar vordering voldaan.

Naar verwachting zal over vier tot zes weken het onroerend goed via de notaris geleverd gaan worden en alsdan kan van die debiteur de openstaande factuur van € 42.500 worden geïncasseerd. Naast voornoemd bedrag zal tevens aanvullend een bedrag van € 42.500 in rekening kunnen worden gebracht, waarvoor binnenkort een boedelfactuur zal worden opgesteld. De aanvullende factuur maakt deel uit van de betalingsafspraken, die reeds voor datum faillissement met deze debiteur zijn gemaakt.

Voorts is nog sprake van een debiteur, die in totaal een bedrag heeft openstaan van € 107.336,68. Deze debiteur moest noodgedwongen van haar huisbankier (ING Bank) haar onroerende zaken onderhands verkopen en in overleg met de huisbankier is curanda ingeschakeld om de verkoop van de objecten te begeleiden. Op één object na, waren voor datum faillissement alle objecten onderhands verkocht. De huisbankier heeft voor het laatste object de weg van de openbare verkoop gekozen, welke executieverkoop onlangs heeft plaatsgevonden. Aanvankelijk werden de facturen van curanda met toestemming van de huisbankier via de rekening-courant faciliteit van deze debiteur voldaan, met uitzondering van de thans openstaande posten. Nu alle objecten zijn verkocht, is door de ING Bank een eindgesprek gepland met de heer Teekens en de debiteur en zullen de thans openstaande posten onderwerp van gesprek zijn.

3e verslag:

De debiteur, die nog een bedrag heeft openstaan van in totaal € 107.336,68,

26-07-2018



3

is in staat van faillissement verklaard. Het betreft JTM Vastgoed BV te Enschede. Voorafgaand aan het faillissement van JTM Vastgoed BV heeft de heer Teekens een gesprek gehad met de ING Bank, waarbij de openstaande posten onderwerp van gesprek waren. De heer Teekens heeft verslag van voornoemde bespreking gedaan en de ING Bank zou aan hem hebben medegedeeld, dat JTM Vastgoed BV als opdrachtgever verantwoordelijk is voor het voldoen van de openstaande posten.

In het vorige verslag is tevens melding gemaakt van een debiteur, met een openstaande post van € 42.500,-. Abusievelijk is in het vorige verslag vermeld, dat onroerend goed verkocht moest worden, alvorens deze debiteur tot betaling van de openstaande posten kon overgaan. Het gaat echter niet om de verkoop van onroerend goed, maar om de verkoop van een kavel, die deel uitmaakt van een groter perceel. In verband met kadastrale inmeting en het bouwrijp maken van alle kavels heeft één en ander langer geduurd dan verwacht. De curator heeft begrepen, dat er al wel een koper is, maar dat de financiering voor de aanschaf van de kavel pas geformaliseerd kan worden, als er een onherroepelijke bouwvergunning is afgegeven. Voorts begreep de curator, dat de bouwvergunning inmiddels al wel is aangevraagd en bij de gemeente in behandeling is. De stand van zaken is thans, dat de kavel naar verwachting medio september 2018 kan worden geleverd. Na verkoop van de kavel zal de debiteur de openstaande posten via de notaris aan de boedel voldoen.

4e verslag:

Met betrekking tot debiteur JTM Vastgoed BV heeft de curator de zaak voorgelegd aan de medewerker van de afdeling bijzonder beheer van de ING Bank, waarmee in dit faillissement ook contact wordt onderhouden ter zake de opbrengst van de verpande inventarissen. De medewerker heeft aangegeven de zaak inhoudelijk te zullen bekijken en zal er bij de curator op terugkomen.

15-01-2019

 4

De openstaande vordering ad € 42.500 en het nog in rekening te brengen bedrag van eveneens € 42.500 is nog niet geïncasseerd, daar het perceel nog niet is verkocht. De heer Teekens, die hierover contacten onderhoud met de desbetreffende debiteur, deelde mede dat de beoogd koper de financiering nog niet rond heeft. Over de voortgang van deze debiteur heeft de curator binnenkort een bespreking met de heer Teekens.

5e verslag:

Met betrekking tot debiteur JTM Vastgoed BV heeft de curator geen nadere inhoudelijke reactie van de medewerker van de ING Bank ontvangen en hij is onlangs verzocht om dit alsnog te doen.

03-06-2019

 5

De vordering van in totaal € 85.000 (€ 42.500 openstaande factuur + € 42.500 nog te factureren) op debiteur Ekelenberg BV is nog niet door de boedel ontvangen, daar het nog steeds niet tot een overdracht van het perceel is gekomen. Omdat het een en ander langer duurt dan verwacht, wordt thans door betrokkenen overlegd en onderzocht, of op korte termijn het bedrag van € 85.000 - los van de verkoop en het transport van het perceel - aan de boedel voldaan kan worden.

6e verslag:

De afgelopen verslagperiode heeft de curator van de ING Bank een reactie ter zake debiteur JTM Vastgoed BV ontvangen. De bank stelt zich op het standpunt geen opdrachtgever te zijn geweest; ook is de bank van mening dat zij evenmin als informeel opdrachtgever kan worden aangemerkt. Volgens de bank is de heer Teekens door JTM Vastgoed BV benaderd en niet door de ING Bank. Bovendien heeft curanda steeds de belangen van JTM Vastgoed BV

28-08-2019

 6

behartigd. Dat de belangen van JTM Vastgoed BV en de ING Bank bij een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst deels gelijk lopen, maakt nog niet dat de ING aansprakelijk zou zijn voor het betalen van de openstaande vorderingen, aldus de ING Bank.

De vordering van in totaal € 85.000 op debiteur Ekelenberg BV is nog steeds niet geïncasseerd. Wel heeft de curator op 19-08-2019 een reactie ontvangen van de heer Teekens, waarin staat aangegeven dat het transport naar verwachting tegen het einde van dit jaar pas zal plaatsvinden. Aangezien dit traject al zo lang duurt, zal de curator binnenkort een bespreking inplannen met de heer Teekens, waarbij tevens de reactie van de ING Bank onderwerp van gesprek zal zijn.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

1e verslag:

Vooralsnog even afwachten totdat het desbetreffende onroerend goed is geleverd.

26-07-2018



2e verslag:

Afwachten totdat het desbetreffende onroerende goed via de notaris is geleverd en de uitkomsten afwachten van de bespreking met de ING Bank.

3e verslag:

De curator zal binnenkort in gesprek gaan met de heer Teekens over de rol van de ING Bank met betrekking tot de debiteur JTM Vastgoed BV. Voor het overige dient de levering van de kavel te worden afgewacht.

4e verslag:

Vervolg incasseren openstaande debiteuren door in overleg te treden met de ING Bank en de heer Teekens.

15-01-2019



5e verslag:

Alvorens tot verder afwikkeling kan worden overgaan, dient de curator eerst de reacties van de ING Bank (inzake debiteur JTM Vastgoed BV) en van debiteur Ekelenberg BV af te wachten.

03-06-2019



6e verslag:

Afspraak inplannen met de heer Teekens over de openstaande debiteurenvorderingen.

28-08-2019



7e verslag:

In verband met privé omstandigheden van de heer Teekens is de bespreking thans gepland op dinsdag 10 december 2019.

04-12-2019



8e verslag:

Op 27-01-2020 heeft de heer Teekens medegedeeld dat het transport van het perceel inmiddels heeft plaatsgevonden. Op 08-02-2020 is aan Ekelenberg BV, overeenkomstig de gemaakte afspraken van vóór datum faillissement, een slotfactuur gestuurd ten bedrage van € 42.350,00, met het verzoek om voor betaling zorg te dragen. Voorts is Ekelenberg BV verzocht om de nog openstaande factuur van vóór datum faillissement, eveneens ten bedrage van € 42.350,00, ook te voldoen. Inmiddels heeft Ekelenberg BV twee betalingsverzoeken ontvangen, maar het totaalbedrag van € 84.700,00 is nog niet op de faillissementsrekening ontvangen. Binnenkort kan Ekelenberg BV een derde en laatste betalingsverzoek van de boedel tegemoet zien.

09-03-2020



9e verslag:

De afgelopen verslagperiode is Ekelenberg BV nogmaals aangeschreven en uiteindelijk is in eerste instantie een telefonische reactie ontvangen, met de mededeling dat de vordering wordt betwist, omdat de werkzaamheden niet naar behoren zijn uitgevoerd. De curator heeft verzocht de betwisting nader schriftelijk te motiveren en deze is ontvangen. Ekelenberg BV stelt zich o.a. op het standpunt, dat de ontwikkeling van project Camping Ekelenberg nooit van de grond is gekomen, betwist de hoogte van de facturen, dat de werkzaamheden van de heer Teekens niets hebben opgeleverd en dat het nodig was om een andere partij in te schakelen, omdat het project dreigde te mislukken. De curator heeft de bezwaren van Ekelenberg onder de aandacht van Teekens gebracht en verzocht om een inhoudelijke reactie. Daar is thans nog het wachten nog op. Wel heeft de heer Teekens na enig aandringen alvast de nodige gevoerde e-mailcorrespondentie aangereikt, die deels door de curator is bestudeerd en waaruit naar voren komt dat de heer Teekens bij het project Camping Ekelenberg betrokken is geweest en de nodige werkzaamheden heeft verricht.

De curator zal de ontvangen e-mailberichten over het project Camping Ekelenberg nader bestuderen en verder acteren, zodra de inhoudelijke reactie van Teekens is ontvangen.

30-06-2020



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 179.967,57

26-07-2018



Toelichting vordering van bank(en)

1e verslag:

De ING Bank heeft per saldo een vordering ingediend van in totaal € 179.967,57 uit hoofde van een kredietfaciliteit in rekening-courant ten bedrage van € 179.997,96, die geadmistreerd is in de boekhouding van Vijfsteeek Vastgoed BV en waar curanda hoofdelijk aansprakelijk voor is. De ingediende vordering is lager, omdat de bank een positief banksaldo ad € 30,39 op een bankrekening van curanda heeft verrekend met de vordering op Vijfsteeek Vastgoed BV.

5.2 Leasecontracten

1e verslag:

De curator heeft een operationele leaseovereenkomst aangetroffen, die curanda heeft gesloten met Techno Lease Nederland BV te Enschede ter zake een voertuig van het merk Mercedes C-klasse, type 350E.

26-07-2018



5.3 Beschrijving zekerheden

1e verslag:

De ING Bank heeft pandrecht bedongen op de bedrijfsactiva van curanda, waaronder te verstaan de voorraden, de bedrijfsuitrusting en alle vorderingen. Voorts zijn curanda en Vijfsteek Vastgoed BV ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de bankschuld.

26-07-2018



5.4 Separatistenpositie

1e verslag:

De compte joint- en mede-aansprakelijkheidsovereenkomst tussen de ING Bank en curanda/Vijfsteek Vastgoed BV dateert van 29-05-2008 en is op 11-06-2008 geregistreerd bij de Belastingdienst te Zwolle.

26-07-2018



De combi pandakte, genaamd "pandakte bedrijfsuitrusting, voorraden en vorderingen" dateert van 07-04-2008 en is op 18-04-2008 geregistreerd bij de Belastingdienst te Zwolle.

5.5 Eigendomsvoorbehoud

De leasemaatschappij heeft een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud, die inmiddels is afgewikkeld.

26-07-2018



5.6 Retentierechten

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



5.7 Reclamerechten

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting



1e verslag:

De curator is een boedelbijdrage overeengekomen conform de separatistenregeling.

26-07-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

1e verslag: T.z.t. de eventuele verpande opbrengsten met de pandhouder afrekenen.	26-07-2018  3
4e verslag: De curator zal binnenkort de opbrengst van de verpande inventarissen, onder aftrek van de overeengekomen boedelbijdrage, met de pandhouder afrekenen (zie ook punt 3.3 van dit verslag).	15-01-2019  4

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

1e verslag: Niet van toepassing	26-07-2018  3
------------------------------------	---

6.2 Financiële verslaglegging

1e verslag: Niet van toepassing	26-07-2018  3
------------------------------------	---

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

1e verslag: Niet van toepassing	26-07-2018  3
------------------------------------	---

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

1e verslag: Niet van toepassing	26-07-2018  3
------------------------------------	---

6.5 Verantwoording

1e verslag: Niet van toepassing	26-07-2018  3
------------------------------------	---

6.6 Opbrengst

Toelichting

1e verslag: Niet van toepassing	26-07-2018  3
------------------------------------	---

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

1e verslag:
Niet van toepassing

26-07-2018



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

1e verslag:
Niet van toepassing

26-07-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

1e verslag:
Nog in onderzoek.

26-07-2018



4e verslag:

Voor alle Estado-vennootschappen geldt het navolgende: door de vennootschappen zijn nimmer jaarverslagen door een externe accountant opgesteld, zijn de door het bestuur opgestelde jaarcijfers niet of te laat bij de Kamer van Koophandel gedeponereerd en zijn de aangiften vennootschapsbelasting en BTW niet of te laat ingediend. De vennootschappen zijn door de fiscus gecontroleerd en de belastingdienst heeft in haar controlerapport d.d. 06-01-2015 ten aanzien van de boekhoudplicht gesteld dat feitelijk geen sprake is van een boekhouding, zoals bedoeld in de artikelen 47 en 52 e.v. AWR en dat niet is voldaan aan artikel 34 Wet OB. Ook spreekt de fiscus in haar controlerapport o.a. van een gebrekkige administratie en dat, gelet op de aard van de onderneming, verwacht mag worden dat een redelijke administratie wordt gevoerd. Blijkens het controlerapport zijn ter zake de boekhoudplicht aan de heer Teekens schriftelijke waarschuwingen uitgereikt. Aangezien de heer Teekens zijn werkwijze na 06-01-2015 niet of nauwelijks heeft gewijzigd en de bevindingen van de curator grotendeels overeenkomen met die van Belastingdienst kan gesteld worden dat niet aan de boekhoudplicht is voldaan.

15-01-2019



7.2 Depot jaarrekeningen

1e verslag:
De jaarrekeningen over de boekjaren 2011 t/m 2013 en 2015 zijn niet gedeponereerd. De jaarrekening 2014 is te laat gedeponereerd en wel op 22-09-2016. In verband met het onderzoek naar onbehoorlijk bestuur heeft de curator de heer Teekens om opheldering verzocht en gevraagd, waarom de jaarrekeningen niet en/of niet-tijdig zijn gedeponereerd.

26-07-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

1e verslag:
Niet van toepassing.

26-07-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

1e verslag:
Gelet op de oprichtingsdatum van de vennootschap (25-01-2008) heeft de curator het onderzoek naar de volstorting van de aandelen achterwege gelaten, daar de vordering tot nakoming van de stortingsplicht reeds op datum faillissement was verjaard.

26-07-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

26-07-2018

Toelichting

1e verslag:
Nog in onderzoek.



3e verslag:

Ook in de andere gefailleerde "Estado vennootschappen" is niet voldaan aan de deponeringsplicht. De curator heeft in die faillissementen de heer Teekens om opheldering verzocht en gevraagd, waarom de jaarrekeningen niet en of niet-tijdig zijn gedeponereerd. De ontvangen reactie van de heer Teekens, die ook van toepassing is in dit faillissement, geeft geen aanleiding om aan te nemen dat geen sprake zou zijn van onbehoorlijk bestuur. De curator zal zich beraden over de te ondernemen stappen.

7.6 Paulianeus handelen

Nee

26-07-2018

Toelichting

1e verslag:
Nog in onderzoek.



3e verslag:

Vooralsnog is van paulianeus handelen geen sprake.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

1e verslag:

Nader onderzoek doen naar onbehoorlijk bestuur en onderzoek doen of sprake is geweest van paulianeus handelen.

26-07-2018



2e verslag:

Voortzetten van de lopende onderzoeken.

3e verslag:

Afwikkelen onbehoorlijk bestuur.

4e verslag:

Nu alle onderzoeken zijn afgerond zal hierover in overleg worden gegaan met de heer Teekens.

15-01-2019



5e verslag:

Aangezien in alle gefailleerde Estado vennootschappen sprake is van onbehoorlijk bestuur, zal dit onderwerp niet per faillissement met de heer Teekens worden afgehandeld, maar zal getracht worden om één allesomvattende regeling te treffen.

03-06-2019



8e verslag:

In het kader van de afwikkeling van de bestuurdersaansprakelijkheid is de afgelopen verslagperiode van de heer Teekens een voorstel ontvangen, welk voorstel vooralsnog door de curator is afgewezen. Wordt vervolgd.

09-03-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

1e verslag:

Naast de gebruikelijke boedelvorderingen zijn geringe kosten ontstaan in verband met het raadplegen van het Handelsregister en het Kadaster.

26-07-2018



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 415.366,79

26-07-2018



Toelichting

1e verslag:

Blijkens het faillissementsrekest heeft de Belastingdienst een vordering van in totaal €

386.869,79 ter zake openstaande aanslagen omzetbelasting en op grond van een

aansprakelijkstelling ex art 43 Iw.

3e verslag:

Tot op heden heeft de Belastingdienst een vordering ingediend van in totaal € 415.366,79.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.164,92

26-07-2018



Toelichting

1e verslag:

De fiscus heeft ter zake de aanvraagkosten van het faillissement een vordering ingediend ten

bedrage van € 1.164,92.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

8

26-07-2018



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 225.360,83

26-07-2018



Toelichting

2e verslag:

Tot op heden is een bedrag van in totaal € 225.360,83 genoteerd op de lijst van

voorlopig erkende concurrente crediteuren. Laatstgenoemd bedrag is inclusief de

vordering van de ING Bank.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

1e verslag:

Nog niet bekend.

26-07-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

1e verslag:
Nader inventariseren van de schuldeisers.

26-07-2018



2e verslag:
Vervolg inventariseren schuldeisers.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

1e verslag:
Niet van toepassing.

26-07-2018



9.2 Aard procedures

1e verslag:
Niet van toepassing.

26-07-2018



9.3 Stand procedures

1e verslag:
Niet van toepassing.

26-07-2018



9.4 Werkzaamheden procedures

1e verslag:
Niet van toepassing.

26-07-2018



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1e verslag:
Overgaan tot verkoop van de aangetroffen inventaris en scooter, nader onderzoek doen naar de deelnemingen en de rekening-courantverhoudingen, nader inventariseren van schuldeisen en het voortzetten van de onderzoeken naar bestuurdersaansprakelijkheid en paulianeus handelen.

26-07-2018



2e verslag:
Overgaan tot verkoop van aangetroffen inventaris, nader onderzoek doen naar deelnemingen, nader inventariseren van de schuldeisers, incasseren debiteurenvorderingen alsmede de lopende onderzoeken voortzetten.

3e verslag:

Overgaan tot verkoop van de aangetroffen bedrijfsmiddelen, in overleg treden met de heer Teekens over de rol van de ING Bank met betrekking tot debiteur JTM Vastgoed BV en afwikkeling van de deelnemingen en onbehoorlijk bestuur.

4e verslag:

Overgaan tot verkoop van de scooter, vervolg incasseren openstaande debiteurenvorderingen, afwikkelen deelneming VOF De Kantoorkamer en met de heer Teekens in bespreking gaan over onbehoorlijk bestuur.

15-01-2019



5e verslag:

Verkoop scooter, vervolg afwikkelen openstaande debiteurenvorderingen, de aangereikte stukken van de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer nader bestuderen en de boekhouding van VOF inzien, alsmede afwikkelen onbehoorlijk bestuur.

03-06-2019



6e verslag:

Incasseren vervangende schadevergoeding met betrekking tot de scooter, overleg met de heer Teekens over debiteuren JTM Vastgoed BV en Ekelenberg BV, op 24-09-2019 een bespreking bij de accountant om de boekhouding van VOF De Kantoorkamer in te zien en vervolg afwikkelen onbehoorlijk bestuur (zie 5e verslag, punt 7.8).

28-08-2019



7e verslag:

Vervolg afwikkelen kapitaalrekening VOF De Kantoorkamer, overleg met de heer Teekens over de openstaande debiteurenvorderingen en vervolg afwikkelen onbehoorlijk bestuur (zie 5e verslag, punt 7.8).

04-12-2019



8e verslag:

Afwikkelen kapitaalrekening VOF De Kantoorkamer, incasseren openstaande debiteurenvorderingen op Ekelenberg BV en vervolg afwikkelen onbehoorlijk bestuur.

09-03-2020



9e verslag:

De opbrengst kapitaalrekening VOF De Kantoorkamer afrekenen met de pandhouder en de werkzaamheden ter zake de openstaande debiteurenvorderingen op Ekelenberg BV vervolgen.

30-06-2020



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

1e verslag:

Nog niet bekend.

26-07-2018



10.3 Indiening volgend verslag

30-9-2020

30-06-2020



10.4 Werkzaamheden overig

3e verslag e.v.:

Zie plan van aanpak bij punt 10.1 van dit verslag.

26-07-2018



Bijlagen

Bijlagen