

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	27-09-2018
Insolventienummer	F.08/18/181
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011673:F009
Datum uitspraak	22-05-2018

R-C	mr. A.E. Zweers
Curator	S.J. de Vries

Algemene gegevens

Naam onderneming

BMA Vastood B.V.	27-06-2018
	 1

Gegevens onderneming

De onderneming betreft een in 1996 opgerichte besloten vennootschap.	27-06-2018
	 1

Activiteiten onderneming

Blijkens het handelsregister houdt de onderneming zich bezig met "projectontwikkeling".	27-06-2018
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 40.702,00	€ -16.019,00	€ 13.713.744,00

Toelichting financiële gegevens

Deze informatie is ontleend aan de door de heer A. Bril bestuurder, beschikbaar gestelde kolommenbalans over 2017.	27-06-2018
	 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

27-06-2018

Er is geen personeel in dienst.

 1

Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 0,00

27-06-2018

 1

Boedelsaldo

€ 0,00

27-09-2018

 2

Verslagperiode

van

22-5-2018

27-06-2018

 1

t/m

26-6-2018

van

27-6-2018

27-09-2018

 2

t/m

26-9-2018

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	4,60 uur
---	----------

2	13,20 uur
---	-----------

totaal	17,80 uur
---------------	-----------

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De aandelen van BMA Vastgoed worden volgens de van de bestuurder ontvangen informatie voor 40% gehouden door BMA Holding BV, van welke vennootschap A. Bril Bergentheim Holding BV de enige aandeelhouder is, terwijl die aandelen weer eigendom zijn van de Stichting Administratiekantoor Bril Holding BV.

27-06-2018

 1

Voor 15% worden de aandelen van BMA Vastgoed gehouden door Jultar Holding, voor 15% door Wilhuis Holding en voor 30% door M&R Beheer.

De heer A. Bril is via BMA Holding en A. Bril Bergentheim Holding de uiteindelijke bestuurder van BMA Vastgoed.

1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend met door of tegen de vennootschap aanhangig gemaakte procedures.

27-06-2018

 1

1.3 Verzekeringen

Voor zover aan de curator bekend is geen sprake van lopende verzekeringen.

27-06-2018

 1

1.4 Huur

Voor zover aan de curator bekend is geen sprake van lopende huurovereenkomsten.

27-06-2018

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De heer A. Bril, bestuurder, is bestuurder van de vennootschap die in dit verslag aan de orde komt maar ook van diverse andere vennootschappen. De heer Bril is in privé al failliet verklaard wegens schulden die samenhangen met de zakelijke activiteiten, terwijl ook diverse door hem bestuurdde vennootschappen zijn gefailleerd.

27-06-2018

 1

De curator heeft de indruk dat de diverse vennootschappen dusdanig verweven zijn (via rekening-courantverhoudingen en hoofdelijke aansprakelijkheden) dat het faillissement van de meeste vennootschappen zal volgen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
0

27-06-2018



Er is geen personeel bij de vennootschap in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Sallandsestraat 10-12 in Coevorden, kadstraal bekend Coevorden D2045 en D5117 A1 t/m D5117-A10			
Schuurmanstraat te Bergentheim, kadastraal bekend Ambt Hardenberg AC2556, 2557, 2565, 2568, 2730-2744			
Zwolle, L 5350			
Raalte, Wijheseweg; kadastraal bekend Raalte, L 8374			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

- Coevorden, Sallandsestraat: dit betreft percelen in het centrum, waarop panden staan die sloopwaardig of gesloopt zijn na een brand; getracht is door hypotheekhouder(s) eerder deze zaken te veilen, maar dat is niet gelukt;

27-06-2018



Uit kadastrale informatie blijkt dat sprake is van ingeschreven hypotheek van € 360.000,- van Fortis Bank (thans ABN AMRO), van € 125.000,- van ING, J.D. de Vries Beheer van € 300.000,- en van H.A. de Boers Holding BV van € 1.650.000,-; in hoeverre ook sprake is van reële vorderingen, is de curator nog niet bekend.

- Bergentheim, Schuurmanstraat: dit betreft 14 parkeerplaatsen en diverse openbaar terrein (deel van een sloot, wegen en openbaar terrein); voor zover de curator heeft begrepen zijn deze zaken onverdeeld eigendom van Exel Vastgoed BV, Sitel Vastgoed BV en BMA Vastgoed BV, ieder voor 1/3e deel; deze zaken zouden begin 2017 geleverd worden aan bewoners en de gemeente Hardenberg, maar dat is door beslaglegging niet doorgegaan.

De curator weet nog niet (zeker) of sprake is van hypothecaire inschrijvingen.

- Zwolle: dit betreft volgens informatie uit Planviewer een agrarisch perceel van 10.000 m²;

De curator weet nog niet (zeker) of sprake is van hypothecaire inschrijvingen.

- Raalte: dit betreft volgens informatie uit Planviewer een agrarisch perceel van 23.278 m²; naar de curator heeft begrepen is dit perceel onverdeeld eigendom van Exel Vastgoed, M & N Ontwikkeling en BMA Vastgoed, ieder voor 1/3e deel; het perceel zou zijn verkocht aan Th. F.F. Veltmaat te Raalte voor € 75.000,- maar door beslaglegging heeft levering nooit plaats gevonden.

De curator weet nog niet (zeker) of sprake is van hypothecaire inschrijvingen.

- Coevorden: met de ABN AMRO Bank en de gemeente Coevorden vindt overleg plaats over mogelijke onderhandse verkoop;

27-09-2018



- Bergentheim: de curator heeft overleg gevoerd met Exel Vastgoed over de mogelijke afwikkeling van dit aandeel; door Exel dient hierop nog te worden gereageerd; duidelijk is wel dat het gaat om een actief met een geringe waarde;

- Zwolle: Er is sprake van een 1e hypotheek voor een vordering van € 235.354,13 van de Stichting OnderwijsAdvies; de vordering is vele malen hoger dan de waarde van de kavel; met deze partij vindt overleg plaats over onderhandse verkoop van de kavel.

- Raalte: over onderhandse verkoop wordt door de curator op dit moment gesproken; dit heeft nog niet tot concrete stappen geleid.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
N.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

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

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
aandelen (dochter-)vennootschappen	€ 0,00	€ 0,00
project Fliersdijk	€ 0,00	€ 0,00
lening Kloekhuis	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

- BMA Vastgoed had aandelen in Viercom Vastgoed, Dutch Re-It, Oostland Grondposities, Oostland Projecten en Dutch Horeca & Recreatie BV. Laatsgenoemde vennootschap is gefailleerd en het faillissement is inmiddels opgeheven bij gebrek aan baten. De overige vennootschappen zouden zijn geliquideerd.
- Blijkens de van de bestuurder ontvangen informatie is sprake van een project aan de Fliersdijk, zonder dat er evenwel grond in eigendom is; de curator moet nog nadere informatie ontvangen om te kunnen beoordelen wat dit precies inhoudt;
- er zou sprake zijn van een verstrekte geldlening van € 10.000 aan Kloekhuis, terwijl uit de kolommenbalans ook nog blijkt van een geldlening aan M&G Soetendaal; de curator dient hierover nog nadere informatie te ontvangen.

27-06-2018



- BMA Vastgoed is ook aandeelhouder en bestuurder van Vernet les Bains BV; deze vennootschap is inmiddels op 28 augustus 2018 gefailleerd waarmee mr A.E. Zweer is benoemd als rechter-commissaris en waarbij mr S.J. de Vries is aangesteld als curator;
- het project aan de Fliersdijk betreft enkel geactiveerde kosten, waaruit geen waarde te halen valt;
- inzake een geldlening aan Kloekhuis wordt door de curator gecorrespondeerd; de lening en de verplichting tot terugbetaling wordt vooralsnog betwist;
- tegenover een lening u/g aan Soetendaal staat een veel hogere lening o/g van Soetendaal, zodat hieruit geen baten te verwachten zijn

27-09-2018



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
N.v.t.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 210.798,80

27-06-2018



Door de ABN AMRO Bank is voor genoemd bedrag een vordering ingediend. De vordering heeft voor € 169.251,37 betrekking op de hoofdelijke aansprakelijkheid van een schuld die is aangegaan door de inmiddels opgeheven vof Oostland Vastgoed, waarvan BMA Vastgoed een van de beide vennoten was. Voor het resterende bedrag ad € 41.547,43 is sprake van een financiering van BMA Vastgoed rechtstreeks.

Uit Kadastrale informatie lijkt te volgen dat ING Bank een vordering heeft, maar de ING Bank heeft dit nog niet bevestigd.

Er is tot slot sprake van tal van geldleningen van particulier partijen, waarbij het de curator niet bekend is of ook sprake is van zekerheden.

5.2 Leasecontracten

De curator is niet bekend met lopende leasecontracten.

27-06-2018



5.3 Beschrijving zekerheden

ABN AMRO Bank heeft een hypothecaire inschrijving op de hiervoor beschreven percelen in Coevorden. Op die percelen is ook sprake van andere hypothecaire inschrijvingen.

27-06-2018



5.4 Separatistenpositie

De curator heeft voor Coevorden de ABN AMRO gevraagd de mogelijkheden van onderhandse verkoop te onderzoeken.

27-06-2018



Voor de overige bezittingen is nog onvoldoende duidelijk of sprake is van zekerheden.

Zoals hiervoor ook al geschetst, is in ieder geval in Zwolle sprake van een hypothecaire inschrijving voor een vordering van € 235.354,13 van Stichting OnderwijsAdvies; met de stichting vindt overleg plaats over de uitwinning.

27-09-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

27-06-2018



5.6 Retentierechten

N.v.t.

27-06-2018



5.7 Reclamerechten

N.v.t.

27-06-2018



5.8 Boedelbijdragen

Indien het tot verkopen komt door de curator terzake goederen waarop zekerheden zijn gevestigd, zal door de curator aanspraak worden gemaakt op een boedelbijdrage.

27-06-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

27-06-2018



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

Er is een boekhouding bijgehouden.

27-06-2018

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen tot en met 2016 zijn gedeponneerd.

27-06-2018

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

27-06-2018

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan voldaan.

27-06-2018

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

27-06-2018

 1

Onderzoek naar onbehoorlijk bestuur is weinig zinvol: de bestuurder, de heer A. Bril, is in privé al gefailleerd en biedt geen verhaal voor enige vordering.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

27-06-2018

 1

De curator heeft nog geen aanwijzingen voor paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

27-06-2018

 1

Er is nog geen sprake van boedelvorderingen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 23.307,00

27-06-2018



8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

27-06-2018



Er is geen vordering van het UWV te verwachten, nu geen sprake is van personeel.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.238,16

27-06-2018



Door de aanvrager van het faillissement is genoemde vordering ingediend terzake de kosten in verband met de faillissementsaanvraag.

€ 741,46

27-09-2018



Door het GBLT is een vordering gemeld voor genoemd bedrag, met aanspraak op preferentie krachtens art. 138 lid 3 Waterschapswet.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

27-06-2018



De crediteurenmailing is eerst recent uitgegaan. Het is te verwachten dat aantal crediteuren zal toenemen.

16

27-09-2018



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.193.765,00

27-06-2018



€ 2.065.658,42

27-09-2018



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan nog niet voorzien hoe het faillissement zal worden afgewikkeld. Dit zal afhangen van de netto-opbrengst voor de boedel van de onroerende zaken, waarbij dit weer afhankelijk is van de mogelijke zekerheidsrechten van derden op die zaken.

27-06-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

27-06-2018

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal trachten de activa te gelde te maken, terwijl daarnaast de crediteurenpositie nader in kaart zal worden gebracht.

27-06-2018

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De termijn van afwikkeling valt nog niet te voorspellen, met name door de samenhang met andere lopende faillissement van gelieerde vennootschappen.

27-06-2018

 1

10.3 Indiening volgend verslag

27-12-2018

27-09-2018

 2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen