

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	06-05-2020
Insolventienummer	F.08/19/200
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000109399:F003
Datum uitspraak	16-07-2019

R-C	mr. M.M. Verhoeven
Curator	mr P.F. Schepel

Algemene gegevens

Naam onderneming

L.A.Z. Beheermaatschappij B.V.

12-08-2019



Gegevens onderneming

L.A.Z. Beheermaatschappij B.V.
Smedenstraat 44
7411 RD DEVENTER
KvK 08092446

12-08-2019



Activiteiten onderneming

Exploitatie winkelpand met bovenwoningen en holding voor Al Dino Moda B.V.

12-08-2019



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

12-08-2019



Boedelsaldo

€ 0,00	12-08-2019	 1
€ 622,88	11-11-2019	 2
€ 3.647,88	10-02-2020	 3
€ 3.647,88	06-05-2020	 4

Verslagperiode

van 16-7-2019	12-08-2019	 1
t/m 11-8-2019		
van 12-8-2019	11-11-2019	 2
t/m 11-11-2019		
van 12-11-2019	10-02-2020	 3
t/m 9-2-2020		
van 10-2-2020	06-05-2020	 4
t/m 5-5-2020		

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	7 uur 48 min
2	28 uur 0 min
3	1 uur 0 min
4	1 uur 18 min
totaal	38 uur 6 min

Toelichting bestede uren

Tegelijk met deze vennootschap zijn ook haar 100 % dochter Al Dino Moda B.V. en Noord Fashion B.V. in staat van faillissement verklaard. Daarin zal apart verslag worden gedaan. Waar werkzaamheden betrekking hebben op meerdere faillissementen is de bestede tijd zo goed mogelijk verdeeld over de betreffende faillissementen. Er is dus geen tijd dubbel geschreven.

12-08-2019

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De vennootschap is opgericht bij akte van 12 oktober 2000. Bestuurder en enig aandeelhouder sinds de oprichting is de heer H. Bülbül.

12-08-2019

 1

1.2 Lopende procedures

Geen

12-08-2019

 1

1.3 Verzekeringen

Personenauto

12-08-2019

 1

1.4 Huur

De vennootschap huurt niets. Zij verhuurt de drie woonappartementen aan haar dochtervennootschap Al Dino Moda B.V., die deze op haar beurt verhuurt aan derden. De winkelruimte wordt verhuurd aan Noord Fashion B.V. Een schriftelijke huurovereenkomst heeft de curator (nog) niet gezien. In feite betaalde Al Dino Moda B.V. de rente en aflossing op de hypothecaire geldlening. De middelen daarvoor werden telkens overgemaakt door Noord Fashion B.V.

12-08-2019

 1

1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

12-08-2019

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

12-08-2019



Toelichting

Aanvankelijk bestond het vermoeden dat er een personeelslid was, maar het blijkt dat aan betrokkene een lijfrente is toegezegd in verband met de overdracht van haar kledingwinkel. Op deze betalingen werd loonheffing ingehouden. Er is geen sprake van een dienstverband.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

12-08-2019



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Gesprek en mailwisseling met bestuurder.

12-08-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Appartementsrechten t.a.v. winkel, drie woonappartementen en bergingen	€ 1.280.000,00	€ 2.200.000,00	€ 2.500,00
totaal	€ 1.280.000,00		€ 2.500,00

Toelichting onroerende zaken

De winkel heeft als adres Smedenstraat 44 te Deventer; de woonappartementen met toegang aan de achterzijde Op de Keizer/Sijzenbaanplein 6, 6A en 8. Het appartement Op de Keizer/Seizenbaanplein 8A is eigendom van de heer H. Bülbül privé.

12-08-2019



De verkoopopbrengst is op een bedrag van € 622,88 aan waterschapslasten na uitgekeerd aan de hypotheekhouder SNS Bank. Het bedrag van de boedelbijdrage is ex btw.

11-11-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Gesprek met bestuurder; overleg met hypotheekhouder SNS Bank.

12-08-2019



In overleg met de curator heeft SNS Bank REBO bedrijfsmakelaars opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop van het pand. De makelaar heeft verschillende biedingen gekregen. In overleg met de bank is het pand met toestemming van de rechter-commissaris voor €1.280.000,-- k.k. verkocht aan Vierhouten Onroerend Goed B.V. te Ermelo en De Vroome Beheer B.V. te Twello in de gemeente Voorst, ieder voor de onverdeelde helft. Nadat de rechter-commissaris toestemming had verleend heeft een andere bidder nog getracht tussen te komen met een iets hoger bod. De curator heeft dat bod van de hand gewezen, omdat hij reeds onvoorwaardelijk was gebonden. Het pand is bij akte van 29 oktober 2019 geleverd.

11-11-2019



Bij die gelegenheid bleek er nog een beslag van de Belastingdienst op te rusten. Dit beslag is doorgehaald met een daartoe strekkende machtiging van de rechter-commissaris ex artikel 33 Fw.

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
geen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing

12-08-2019



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
geen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen Venti Shoes B.V.	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Venti Shoes B.V. is opgericht bij akte van 14 maart 2008. Failliet is sinds 21 juni 2010 bestuurder en enig aandeelhouder. Volgens opgave van de heer Bülbül heeft Venti Shoes al enkele jaren geleden haar activiteiten beëindigd. Feit is dat haar winkel in de Smedenstraat in Deventer al jaren geleden is gesloten. Voor het laats is over 2015 een jaarrekening gedeponneerd en wel op 8 december 2016 (derhalve tijdig).

12-08-2019



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Geen			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.027.614,19

12-08-2019



5.2 Leasecontracten

Geen

11-11-2019



5.3 Beschrijving zekerheden

Hypotheek op appartementsrechten; pandrecht op huurpenningen

12-08-2019



5.4 Separatistenpositie

Hypotheekhouder.

12-08-2019

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen

12-08-2019

 1

5.6 Retentierechten

geen

12-08-2019

 1

5.7 Reclamerechten

geen

12-08-2019

 1

5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

12-08-2019

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overleg met hypotheekhouder over taxatie en verkoop appartementsrechten.

12-08-2019

 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De huurovereenkomst loopt gewoon door.

12-08-2019



De curator heeft de huurovereenkomst voor de winkel met Noord Fashion B.V. (die eveneens failliet is en waarin de curator ook is aangesteld tot curator) met wederzijds goedvinden beëindigd met ingang van 29 oktober 2019 in verband met de levering aan de kopers van het pand.

11-11-2019



De curator heeft de huurovereenkomsten met betrekking tot de drie zelfstandige woonappartementen tussen failliet en haar dochter Al Dino Moda B.V. (die eveneens failliet is en waarin de curator ook is aangesteld tot curator) met wederzijds goedvinden beëindigd met ingang van 29 oktober 2019. Op grond van artikel 269 van Boek 7 BW zet de verhuurder (L.A.Z. Beheermaatschappij B.V.) de huurovereenkomst met de onderhuurder voort. Deze huurovereenkomsten zijn bij de levering van de appartementen van rechtswege overgegaan op de kopers daarvan.

6.2 Financiële verslaglegging

Gelet op de toestand van de boedel in het faillissement van Al Dino Moda B.V. is geen betaling van huur te verwachten.

11-11-2019



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

In onderzoek.

12-08-2019

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

Voor het laatst is de jaarrekening over 2014 gedeponneerd en wel o 20 juni 2016, derhalve aanzienlijk te laat.

12-08-2019

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing in verband met geringe omvang.

12-08-2019

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet meer na te gaan en bovendien verjaard.

12-08-2019

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

12-08-2019

 1

Toelichting

Geen aanwijzingen.

7.6 Paulianeus handelen

Nee

12-08-2019

 1

Toelichting

Geen aanwijzingen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris en verschotten curator: PM

12-08-2019

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 540.163,00

12-08-2019



Toelichting

De vennootschap vormt een fiscale eenheid met haar dochter Al Dino Moda B.V. (die dezelfde dag failliet is gegaan) en Venti Schoes B.V. (die niet failliet is, maar haar activiteiten al een paar jaar geleden heeft beëindigd). Uit dien hoofde is zij aansprakelijk gesteld voor btw schulden van Al Dino Moda B.V. Daarnaast zijn er relatieve kleine schulden aan loonheffing en vennootschapsbelasting.

€ 629.263,00

11-11-2019



Toelichting

De Ontvanger heeft zowel de naheffingsaanslagen omzetbelasting over 2013, 2014 en 2015 als de hoofdelijke aansprakelijkstelling als lid van de fiscale eenheid ingediend ter verificatie. In genoemd bedrag is daarom de vordering wegens de hoofdelijke aansprakelijkheid van €508.806,- niet meegerekend.

€ 636.538,00

06-05-2020



8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

12-08-2019



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Kosten aanvrager (Belastingdienst; nog niet ingediend): PM

12-08-2019



€ 622,88

11-11-2019



Toelichting

watersysteemheffing

8.5 Aantal concurrente crediteuren

0

12-08-2019



1

11-11-2019



2

10-02-2020



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 0,00

12-08-2019

 1

€ 8.887,82

11-11-2019

 2

€ 9.407,88

10-02-2020

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Opheffing wegens de toestand van de boedel

12-08-2019

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie.

12-08-2019

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

12-08-2019

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verkoop appartementsrechten.

12-08-2019

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet te beoordelen.

12-08-2019

 1

Afhankelijk van afwikkeling faillissementen Noord Fashion B.V. en Al Dino Moda B.V.

11-11-2019

 2

10.3 Indiening volgend verslag

6-8-2020

06-05-2020

 4

10.4 Werkzaamheden overig

Dit verslag is bedoeld om derden te informeren over de voortgang van het faillissement met betrekking tot die aspecten, waarvan de curator meent dat bepaalde informatie in dit stadium openbaar gemaakt kan worden. Het is onder meer gebaseerd op informatie en verklaringen die de curator van (de bestuurder(s) van) gefailleerde en van bij het faillissement betrokken derden, zoals de financierende bank, leveranciers en afnemers heeft verkregen. Aangaande die informatie heeft de curator getracht een en ander zo zorgvuldig mogelijk te formuleren, doch de lezer dient zich te realiseren dat sommige informatie bewust dan wel onbewust door de curator niet kan zijn weergegeven. Nog niet alle feiten en omstandigheden het faillissement betreffende kunnen de curator in dit stadium voldoende helder zijn, zodat in volgende verslagen de hieronder gegeven informatie nuancering of rectificatie kan behoeven.

11-11-2019

 2

Aan dit openbaar verslag kunnen mede daarom door derden geen rechten worden ontleend. Meer in het bijzonder kan en mag uit dit verslag niet enige aanvaarding, erkenning of afstand van enig recht worden opgemaakt.

Bijlagen

Bijlagen