

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

Insolventienummer: F.09/15/723
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000008045:F003
Datum uitspraak: 15-12-2015
Curator: mr. M.W.M. Souren
R-C: mr. R. Cats

Algemeen

Gegevens onderneming

Vestigingsadres:
Heliumstraat 130, 2718 RS Zoetermeer

Activiteiten onderneming

Handel in eigen onroerend goed.

Omzetgegevens

2011: ca. € 69.963,00
2010: ca. € 1.643.140,00

Personeel gemiddeld aantal

0.

Saldo einde verslagperiode

€ 12.449,62.

Verslagperiode

18 januari 2017 – 19 juli 2017

Verslag 13:
20 juli 2017 - 7 november 2017

Bestede uren in verslagperiode

2,3 uur

Verslag 13:
0,5 uur

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

Bestede uren totaal

11,4 uur

Verslag 13:
11,9 uur

Toelichting

De gegevens, in onderstaand verslag opgenomen, zijn ten dele ontleend aan mededelingen van de bestuurder(s) van schuldenaar. De bewindvoerder/curator kan in beginsel de juistheid van die mededelingen niet garanderen. Dit faillissementsverslag dient uitsluitend ter informatie aan de belanghebbenden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Onderneming

Samengevat verwerven, beheer en handel in onroerende zaken.

Oprichting

19 februari 2004, Kamer van Koophandel 28100401.

Statutaire zetel en vestigingsplaats

Benthuizen. De onderneming is met de faillissementen van de andere groepsvennootschappen feitelijk reeds medio 2012 beëindigd.

Aandeelhouders

Enig aandeelhouder is JW Smits Groep BV.

Geplaatst en gestort kapitaal

€ 18.000,00.

Bestuurders

- W. Smits in functie: 19-2-2004

- J.A.M. Smits in functie: 19-2-2004

1.2 Winst en verlies

- 2010: € 58.787,10, verlies

- 2011: € 347.157,14, verlies

- ½ helft 2012: € 2.200,96, verlies

1.3 Balanstotaal

- Balanstotaal per 31 december 2010: € 2.060.233,00

- Balanstotaal per 31 december 2011: € 2.154.972,00

1.4 Lopende procedures

Geen.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

1.5 Verzekeringen

De verzekeringen zijn afgesloten door Baas-Smits BV.

1.6 Huur

De aanleiding voor het bestuur van Pagus om in dit stadium alsnog het eigen faillissement aan te vragen, hoewel de activiteiten al sinds medio 2012 waren gestaakt, is gelegen in een transactie met aannemersbedrijf Boele & Van Eesteren (BvE). Die heeft betrekking op de ontvlechting van alle samenwerking(sverbanden) tussen BvE en het concern van Baas Smits. Daaronder ook begrepen de overdracht van aandelen door Pagus en Goudse Ontwikkelingsmaatschappij in dochtervennootschappen aan BvE.

1.7 Oorzaak faillissement

De stagnerende vastgoedmarkt kan worden aangemerkt als de belangrijkste oorzaak van dit faillissement. De onroerende zaken van de Baas Smits groep zijn ondergebracht in Rijnwoude. Als gevolg daarvan is er een schuld van ca. € 2,4 miljoen aan de holding (die dat op haar beurt weer heeft geleend van de bouwgroep). De onroerende zaken zijn in hypotheek gegeven aan de banken door Rijnwoude, die op basis van een compte-joint overeenkomst zich hoofdelijk mede aansprakelijk heeft gesteld voor de schulden van de groepsvennootschappen.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

N.v.t.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

N.v.t.

2.3 Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

2.4 Werkzaamheden

0,0 uur.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Geen.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

- 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek**
N.v.t.
- 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage**
N.v.t.
- 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden**
0,0 uur.
- 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving**
Geen.
- 3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst**
N.v.t.
- 3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage**
N.v.t.
- 3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus**
N.v.t.
- 3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden**
0,0 uur.
- 3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving**
Geen.
- 3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst**
N.v.t.
- 3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage**
N.v.t.
- 3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden**
0,0 uur.
- 3.15 Andere activa: Beschrijving**

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

33,3% aandelenbelang in Projectontwikkelingscombinatie Bèta BV.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

€ 14.850,96.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

0,0 uur.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

(Nagenoeg) uitsluitend intercompany vorderingen.

4.2 Opbrengst

N.v.t.

4.3 Boedelbijdrage

N.v.t.

4.4 Werkzaamheden

0,0 uur.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Ingediend door de Rabobank is een vordering van € 609.310,29, waarvan de andere concernvennootschappen hoofdelijk aansprakelijk zijn.

5.2 Leasecontracten

Geen.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

5.3 Beschrijving zekerheden

ING Bank NV

Tot zekerheid van de vordering zijn aan de bank de volgende zekerheden verstrekt:

- Pandrecht op de boekvorderingen.
- Pandrecht op de algehele bedrijfsuitrusting, inclusief machines en transportmiddelen.
- Stampandakte huurvorderingen.
- Compte joint- en mede-aansprakelijkheidsovereenkomst tussen Baas-Smits Bouwgroep BV, Baas-Smits BV, JW Smitsgroep BV, Pagus Vastgoedontwikkeling BV, Rijnwoude Beheer BV, De Bentlanden Beheer BV en Oosteinde Beheer BV.

Coöperatieve Rabobank Vlietstreek-Zoetermeer U.A.

- Pandrecht vorderingen stampandakte 15 mei 2012. Aan de bank zijn in onderpand gegeven alle huidige en toekomstige inventaris en voorraden. De pandakte is op 16 mei 2012 geregistreerd.

De aan de bank verpande intercompany vorderingen op Beta van ca 1.8 miljoen zijn in de transactie met BvE afgekocht voor 500K.

- Pandrecht aandelen 22 mei 2012: Rijnwoude Beheer BV, Baas-Smits BV, Goudse Ontwikkelingsmaatschappij BV en Pagus Vastgoedontwikkeling BV.
- Saldo/rente compensatie 17 november 2011: JW Smits Groep BV, Baas-Smits BV, Baas-Smits Bouwgroep BV, Pagus Vastgoedontwikkeling BV, Rijnwoude Beheer BV, Oosteinde Beheer BV en De Bentlanden Beheer BV.

- Hypothecaire zekerheden verstrekt door Rijnwoude Beheer BV en door bestuurders in privé. Er zijn voorsnog geen aanwijzingen uit het onderzoek gebleken, dat, met uitzondering van geconstateerde verpandingsverboden, de rechtsgeldigheid Van de pandrechten in twijfel kunnen worden getrokken. Nader onderzoek heeft echter tot de gevolgtrekking geleid dat het niet zinvol is een vervolg te geven aan de incasso van vorderingen die niet zouden (kunnen) zijn verpand. Dit onder andere vanwege tegenvorderingen van de debiteuren.

Er is gecorrespondeerd met de bestuurders omtrent een betrokkenheid bij de verdere afwikkeling van dit faillissement en de verkoop/verhuur van onroerende zaken en de daarmee gemoeide kosten. Met de banken is gecorrespondeerd over exoneraties van de curator bij transacties, concept-verkoopovereenkomsten en de overboeking van gelden van de reguliere bankrekeningen bestemd voor de boedel naar de faillissementsrekening.

5.4 Separatistenpositie

ING Bank NV

De curator onderzoekt of het pandrecht rechtsgeldig is gevestigd en of de bank zich kan verhalen op haar pandrecht.

Ter zake van inventaris en voorraden heeft ING Bank NV een rechtsgeldig pandrecht.

Coöperatieve Rabobank Vlietstreek-Zoetermeer U.A.

De curator onderzoekt of het pandrecht rechtsgeldig is gevestigd en of de bank zich kan verhalen op haar pandrecht.

Ter zake van vorderingen heeft de Rabobank een rechtsgeldig pandrecht bedongen. Het onderzoek voor de curator hiernaar is voltooid.

5.5 Boedelbijdragen

Zie het gestelde onder § 3 en § 4 van dit verslag.

Van de Rabobank is een vergoeding voor uren van de curator in de periode van 1 augustus 2014 tot en met 31 december 2015 ter hoogte van € 10.589,24 ontvangen.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

5.6 Eigendomsvoorbehoud

De curator heeft de crediteuren die mogelijk een beroep toekomen op eigendomsvoorbehoud ter zake van door hen geleverde zaken in de gelegenheid gesteld hun rechten ter zake kenbaar te maken.

De geleverde zaken bevinden zich op de projecten. In de afgelopen maand zijn de gegevens gecontroleerd en aangevuld aan de hand van de projectadministratie van Baas-Smits Bouwgroep BV. Voor zover mogelijk, worden leveranciers in de gelegenheid gesteld hun zaken aan te wijzen en eventueel af te voeren. Hierbij is de medewerking van de opdrachtgevers/directie en/of de overnemer van projecten vereist.

Ter zake van de goederen die geveild zullen worden is in samenwerking met Troostwijk en de Rabobank besloten om de leveranciers, die pretenderen een recht van eigendomsvoorbehoud of van eigendom te hebben, hun zaken ter plekke te komen aanwijzen.

Alle leveranciers die een recht van eigendomsvoorbehoud kenbaar hebben gemaakt, zijn in de gelegenheid gesteld hun zaken aan te wijzen en mee te nemen. Dit dossier is afgehandeld.

5.7 Retentierechten

Geen.

5.8 Reclamerechten

Geen.

5.9 Werkzaamheden

0,0 uur.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

N.v.t.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

0,0 uur.

6.4 Doorstart: Beschrijving

N.v.t.

6.5 Doorstart: Verantwoording

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

6.6 Doorstart: Opbrengst

N.v.t.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

N.v.t.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

0,0 uur.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

N.v.t.

7.2 Depot jaarrekeningen

Niet meer relevant in verband met ontslag bestuurders uit aansprakelijkheid, zover al reden daarvoor mocht zijn (quod non).

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

De jaarrekeningen van beide vennootschappen zijn opgesteld door BDO CampsObers Audit & Assurance BV. De accountant heeft over de jaren 2008 tot en met 2011 samenstellingsverklaringen afgegeven.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

De vennootschappen zijn opgericht in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Een eventuele vordering wegens niet volstorting is inmiddels verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianus handelen

Geen aanwijzingen gevonden.

7.7 Werkzaamheden

0,0 uur.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

N.v.t.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 0,00 uur.

De loonbelasting op de aangifte over loonperiode 2 tot en met 4 is niet afgedragen.
De fiscale eenheid ter zake van omzetbelasting tussen JW Smits Groep BV, Baas-Smits BV, Baas-Smits Bouwgroep BV, Rijnwoude Beheer BV, Goudse Ontwikkelingsmaatschappij BV en Pagus Vastgoedontwikkelingsmaatschappij is per 1 juni 2012 beëindigd.
De vorderingen van de Belastingdienst zijn in het elfde verslag aangepast volgens een opgaaf van 20 januari 2017.

8.3 Pref. vord. van het UWV

N.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

N.v.t.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Handelscrediteuren:
€ 609.310,29.

De ING Bank is verzocht om haar vordering kenbaar te maken.

Verslag 13:

Ook de Rabobank is verzocht om haar vordering en de door haar ingewonnen zekerheden kenbaar te maken. Op verslagdatum (13e verslag) hebben beiden banken nog niet gereageerd. De ING-Bank heeft op verslagdatum nog niet gereageerd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit faillissement kan een bedrag worden uitbetaald aan concurrente schuldeisers. Hiertoe zal een datum voor een verificatievergadering worden vastgesteld.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

8.8 Werkzaamheden

Verslag 12:
0,8 uur

De werkzaamheden betreffen het corresponderen met de crediteuren.

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Geen.

9.2 Aard procedures

N.v.t.

9.3 Stand procedures

N.v.t.

9.4 Werkzaamheden

0,0 uur.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Voor de afwikkeling worden drie tot zes maanden uitgetrokken.

Verslag 13:

Voor de afwikkeling worden drie tot zes maanden uitgetrokken.

10.2 Plan van aanpak

- Afwikkeling van het faillissement.
- Voorbereiden verificatievergadering.

Verslag 13:

- ***afwikkeling van alle faillissementen.***
- ***voorbereiden verificatievergaderingen.***

10.3 Indiening volgend verslag

Dit is het laatste verslag.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

10.4 Werkzaamheden

Verslag 12:
1,5 uur.

De werkzaamheden betreffen correspondentie met de rechter-commissaris en derden, het opstellen van (financiële) verslagen, bijwerken faillissementsrekeningen.

Verslag 13:
0,5 uur

De werkzaamheden betreffen correspondentie met de rechter-commissaris en derden, het opstellen van (financiële) verslagen, bijwerken faillissementsrekeningen.