

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

Insolventienummer: F.09/15/725

Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000008045:F004

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

Exploitatie en beheer van registergoederen.

Omzetgegevens

2011: ca. € --
2010: ca. € 2.469.500,00

Personeel gemiddeld aantal

0.

Saldo einde verslagperiode

€ 39.964,69.

Verslagperiode

18 januari 2017 – 19 juli 2017

20 juli 2017 - 7 november 2017

Bestede uren in verslagperiode

2,1 uur.

0,2 uur

Bestede uren totaal

10,5 uur.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

10,7 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 verhuren, ontwikkelen en handel in bedrijfsmatig onroerende zaken.

Oprichting

16 december 1998.

Statutaire zetel en vestigingsplaats

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

Aandeelhouders

JW Smits Groep BV.

Geplaatst en gestort kapitaal

€ 18.000,00.

Bestuurders

JW Smits Groep BV.

1.2 Winst en verlies

Concept jaarrekening 2011:

- 2010: € 3.356,00, verlies

- 2011: € 429,00, verlies

1.3 Balanstotaal

- Balanstotaal per 31 december 2010: € 1.285.012,00

- Balanstotaal per 31 december 2011: € 135.599,00

1.4 Lopende procedures

Geen.

1.5 Verzekeringen

De verzekeringen zijn afgesloten door Baas-Smits BV.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

1.6 Huur

Idem.

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

0.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

0.

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.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

N.v.t.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

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.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

3.15 Andere activa: Beschrijving

50% aandelenbelang in Bouwcombinatie Nesselande BV
Deze aandelenbelangen zijn verkocht aan BvE voor elk 1 €.
Daar staat tegenover dat tegen finale kwijting GOM uit de opbrengst van deze transactie € 45.538,85 toebedeeld krijgt, Pagus € 15.839,60 en BSB € 136.616,65. Alles naar rato van de (aandelen in) schulden van Beta aan de betreffende entiteiten.
De totale opbrengst is een resultante van de waardering van de onroerende zaken gedeeld door de totale schulden van Beta aan het Baas Smits concern en BvE. De vorderingen van Baas Smits op Beta waren verpand aan de Rabobank met uitzondering van de schulden aan opgeliste entiteiten.
Met betrekking tot bovengenoemde aandelentransactie zijn door de curator 40 uren besteed, waarvan 20 uren zijn geschreven in BSB en 20 uren in JW Smits. Omdat aan de boedel van JW Smits geen verkoopopbrengst is toegekomen, maar wel de kosten voor honorarium van de curator, is de boedel van JW Smits ten laste van BSB (€ 3.242,80), Pagus (€ 1.216,05) en GOM (€ 3.648,15) naar rato van hun aandeel in de verkoopopbrengst gecompenseerd voor het honorarium van de curator.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

€ 42.573,88.

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. Deze vennootschap heeft geen schuld direct aan de Rabobank.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

5.2 Leasecontracten

Geen.

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 vooralsnog 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

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

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.

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.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

6.5 Doorstart: Verantwoording

N.v.t.

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 Paulianeus 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.

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.

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.

8.8 Werkzaamheden

Verslag 12:
0,8 uur
De werkzaamheden betreffen het corresponderen met de crediteuren.

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

N.v.t.

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.

Voor de afwikkeling worden drie tot zes maanden uitgetrokken.

10.2 Plan van aanpak

- Afwikkeling faillissement.
- Voorbereiden verificatievergadering.

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

10.3 Indiening volgend verslag

Dit is het laatste verslag.

10.4 Werkzaamheden

Verslag 12:
1,3 uur.

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

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

Nummer: 2

Datum: 14-11-2017

Verslag 13:
0,2 uur.

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