

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


Betreft

Verslagnummer	14
Datum verslag	17-02-2021
Insolventienummer	F.14/14/290
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000046344:F002
Datum uitspraak	14-10-2014


R-C	mr. M. Wouters
Curator	mr H.D.S. Lasonder

Algemene gegevens

Naam onderneming


I.P.I. International Property Investors MABR B.V. 12-02-2019
 10

Gegevens onderneming

Het faillissement van "IPI Mabr" is aangevraagd door de curator in de 12-02-2019
faillissementen van de besloten vennootschap I.P.I. Group B.V. en de besloten
vennootschap El Sery the Netherlands B.V.  10

In het faillissement van IPI International Property Investors MABR B.V. (IPI MABR) is sprake van een project van ca 1.434 appartementen te Egypte waarvan het grootste deel zou zijn verkocht door een Egyptische dochtervennootschap El Sery for Tourism Development SAE, en een deel (naar verluidt ca 186 appartementen) door IPI MABR. De koopsommen zouden grotendeels zijn betaald via de Stichting Derdengelden IPI en de Stichting Derdengelden MABR. Het project ligt vanaf 2011 stil.

Activiteiten onderneming

Volgens de KvK: 12-02-2019
- handel in eigen onroerend goed  10
- bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2009			€ 8.045.123,00
2010			€ 9.471.818,00
2011			€ 9.471.818,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers komen uit de gedeponeerde jaarrekeningen bij de Kamer van Koophandel. Opvallend is dat de cijfers 2011 identiek zijn aan die van 2010: de cijfers van 2010 zijn volgens opgave van de heer Oddens voor 2011 nogmaals gedeponneerd, omdat de cijfers 2011 eenvoudigweg niet gereed waren.

12-02-2019

 10

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting
Geen

12-02-2019

 10

Boedelsaldo

€ 46.973,74

12-02-2019

 10

€ 29.917,46

12-02-2020

 12

Verslagperiode

van
21-4-2018

12-02-2019

 10

t/m
12-2-2019

van
13-2-2019

16-08-2019

 11

t/m
16-8-2019

van
17-8-2019

12-02-2020

 12

t/m
12-2-2020

van
18-8-2020

17-02-2021

 **14**

t/m
17-2-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
10	2 uur 30 min
11	1 uur 24 min
12	6 uur 6 min
13	2 uur 48 min
14	2 uur 48 min
totaal	15 uur 36 min

Toelichting bestede uren

Totaal: 196 uur en 24 minuten

12-02-2019

 10

197 uur en 48 minuten

16-08-2019

 11

Totaal: 209 uur en 18 minuten

17-02-2021

 **14**

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

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	€ 37.500,00	
totaal	€ 37.500,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

IPI Mabrohoudt volgens opgave van de heer Oddens het grootste gedeelte van de aandelen in de Egyptische vennootschap El Sery for Tourism Development SAE.

12-02-2019

 10

De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de aandelen El Sery. De koopsom bedraagt € 37.500,00.

Op 9 mei 2017 is € 3.750,- (10% van de koopsom) bij wijze van aanbetaling op de boedelrekening ontvangen. Dit is conform de koopovereenkomst. De koper heeft uit eigen beweging op 16 oktober 2017 het resterende deel van de koopsom ad € 33.750,- op de boedelrekening voldaan. De aandelen dienen echter nog wel geleverd te worden.

De curator is in afwachting van stukken en/of reactie van koper.

Deze status is bij het 10e verslag ongewijzigd, met dit verschil dat de koper de curator op 7 februari jl. om zijn personalia heeft gevraagd, zulks in verband met het opstellen van (vertalingen van) de voor de levering benodigde documenten. Er lijkt derhalve enige ontwikkeling te komen.

De levering van de aandelen El Sery heeft nog niet plaatsgevonden. Er zouden mogelijk problemen zijn met de levering van de aandelen in Egypte. De curator wacht instructies van de koper(s) af.

16-08-2019

 11

Op 13 september jl. heeft de curator met de koper en diens advocaat een bespreking gevoerd. Onderwerp was de vertraging in de overdracht van de aandelen. Koper deelde de curator mede dat dit het gevolg was van formele obstakels in Egypte.

12-02-2020

 12

Het registreren van de aandelen geeft problemen. De koper heeft hierdoor (wederom) om een uitstel voor levering verzocht tot februari 2020, waarmee de curator heeft ingestemd.

Begin februari 2020 heeft de koper andermaal om een uitstel van 6 maanden tot een jaar verzocht.

Er zijn nog geen ontwikkelingen te melden. De curator heeft in de eerdere verslagen reeds melding gemaakt van het feit dat de levering van de aandelen formele hobbels kent. De daartoe bevoegde Egyptische instanties moeten goedkeuring voor de levering van de aandelen geven.

17-08-2020

 13

De koper van de aandelen, althans een investeerder, wilde in de afgelopen periode afreizen naar Egypte voor een bespreking met de Tourism Development Authority (TDA). Vanwege Covid-19 is dit echter niet mogelijk geweest.

De koper van de aandelen heeft aangegeven dat de reis naar Egypte (en de afspraak met de TDA) zal worden gepland, zodra dit mogelijk is. Alsdan wordt geprobeerd om de levering van de aandelen alsnog mogelijk te maken.

De curator heeft in de afgelopen verslagperiode overleg gevoerd met de koper. De status van het vorige verslag is, vanwege de nog steeds voortdurende maatregelen als gevolg van COVID-19, ongewijzigd.

17-02-2021

 **14**

3.9 Werkzaamheden andere activa

Afwikkeling verkoop en levering van de aandelen in de Egyptische vennootschap El Sery for Tourism Development SAE. Deze status is bij het 10e verslag ongewijzigd, met dit verschil dat de koper de curator op 7 februari jl. om zijn personalia heeft gevraagd, zulks in verband met het opstellen van (vertalingen van) de voor de levering benodigde documenten. Er lijkt derhalve enige ontwikkeling te komen.

12-02-2019



10

Deze status is ongewijzigd.

16-08-2019



11

De curator heeft het uitstelverzoek van koper in overweging genomen en zal daar op korte termijn een besluit over nemen.

12-02-2020



12

De curator wacht de ontwikkeling ten aanzien van de levering van de aandelen in de komende verslagperiode af.

17-08-2020



13

Ook deze status is ongewijzigd. De curator hoopt dat de maatregelen als gevolg van COVID-19 het in de komende verslagperiode mogelijk maken dat de aandelen alsnog geleverd kunnen worden.

17-02-2021



14

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

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

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Afwikkeling verkoop en levering van de aandelen in de Egyptische vennootschap El Sery for Tourism Development SAE;

12-02-2019

 10

Deze status is ongewijzigd.


16-08-2019

 11

De curator heeft het uitstelverzoek van koper in overweging genomen en zal daar op korte termijn een besluit over nemen.

12-02-2020

 12


De curator wacht de ontwikkeling ten aanzien van de levering van de aandelen in de komende verslagperiode af. 17-08-2020  13

Deze status is ongewijzigd.


17-02-2021

 14

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. Dit is mede afhankelijk van de afwikkeling aandelen El Sery for Tourism Development SAE. 12-02-2019  10

Deze status is ongewijzigd. 16-08-2019  11


De curator hoopt dat de maatregelen in verband met COVID-19 het in de komende verslagperiode mogelijk maken dat de aandelen alsnog kunnen worden geleverd. **17-02-2021**  14


10.3 Indiening volgend verslag


17-8-2021 **17-02-2021**  14

10.4 Werkzaamheden overig

Zie punt 10.1 12-02-2019  10

Zie punt 10.1 12-02-2020  12

De curator wacht de ontwikkeling ten aanzien van de levering van de aandelen in de komende verslagperiode af. 17-08-2020  13

De curator hoopt dat de maatregelen in verband met COVID-19 het in de komende verslagperiode mogelijk maken dat de aandelen alsnog kunnen worden geleverd. **17-02-2021**  14

Bijlagen

Bijlagen