

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	14-11-2018
Insolventienummer	F.15/16/346
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000007986:F003
Datum uitspraak	13-09-2016

R-C	mr. M.M. Kruithof
Curator	Mr. M.C. van Genugten

Algemene gegevens

Naam onderneming

Vondelpark Vastgoed Holding B.V.	23-05-2018
	 6

Gegevens onderneming

Vondelpark Vastgoed Holding B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan de Jupiterstraat 67, 2132HC Hoofddorp	23-05-2018
	 6

Vondelpark Onroerend Goed B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan de Jupiterstraat 67, 2132HC Hoofddorp

Winkelexploitatie Maatschappij Vondelpark B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan de Jupiterstraat 67, 2132HC Hoofddorp

Deze vennootschappen zijn op 13 september 2016 door de rechtbank Rotterdam in staat van faillissement verklaard met benoeming van mr. M.M. Kruithof tot rechter-commissaris en aanstelling van mr M.C. van Genugten tot curator.

In het onderhavige verslag worden de bovengenoemde drie vennootschappen gezamenlijk aangeduid als "Vondelpark c.s."

De tekst in de verslagen van de drie vennootschappen is gelijk, met uitzondering van boedelsaldi, bestede uren en crediteuren.

Activiteiten onderneming

Vondelpark c.s. hielden zich bezig met het verkrijgen, vervreemden, bezwaren en exploiteren van onroerende zaken en meer in het bijzonder kantoor- en winkelgebouwen.

23-05-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2014	€ 2.914.496,00	€ -727.025,00	€ 31.426.123,00
2015	€ 2.368.855,00	€ 208.489,00	€ 30.917.373,00

Toelichting financiële gegevens

Omzet:

Geconsolideerde netto omzet 2014: € 2.914.496,-

Geconsolideerde netto omzet 2015: € 2.368.855,-

23-05-2018



Winst en verlies:

Geconsolideerd resultaat 2014: € 727.025,- negatief

Geconsolideerd resultaat 2015: € 208.489,- positief

Balanstotaal:

Geconsolideerd balanstotaal per 31-12-2014: € 31.426.123,-

Geconsolideerd balanstotaal per 31-12-2015: € 30.917.373,-

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

23-05-2018



Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 19.055,65

23-05-2018



Boedelsaldo

€ 19.055,65

14-11-2018



Verslagperiode

van
10-2-2018

t/m
4-5-2018

23-05-2018



van
5-5-2018

t/m
14-11-2018

14-11-2018



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
6	9,10 uur
7	10,00 uur
totaal	19,10 uur

Toelichting bestede uren

Totaal bestede tijd: 160,3

23-05-2018



Omdat de activiteiten van de vennootschappen bestonden uit het beheren van een aantal bedrijfsverzamelgebouwen leveren de faillissement bovengemiddeld veel administratieve werkzaamheden op. Zo bestond de debiteurenportefeuille uit een groot aantal afrekenin-gen van G/W/L en correcties op hiervoor verstrekte voorschotten. Ook de crediteuren-administratie is bewerkelijk. De curator ontvangt veel (eind)afrekeningen van nutsleve-ranciers en beschikkingen ter zake van gemeentelijke belastingen, andere heffingen en facturen ter zake van zakelijke lasten die niet eenvoudig te beoordelen zijn en die moeten worden afgewezen of waartegen administratief bezwaar moet worden ingesteld.

Totaal bestede tijd: 170,3 uur

14-11-2018



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Vondelpark Vastgoed Holding B.V. houdt 100% van de aandelen in Winklexploitatie Maatschappij Vondelpark B.V. welke op haar beurt 100% van de aandelen houdt in Vondelpark Onroerend Goed B.V.

23-05-2018



De bestuurders van Vondelpark Vastgoed Holding B.V. zijn Intercity Management B.V., Mastenbergh B.V. en Evergoed B.V.

De bestuurder van Intercity Management B.V. is de heer H.M.J. Bouwknecht.
De enig bestuurder van Mastenbergh B.V. is Novum Investor Holding B.V., de enig aandeelhouder en bestuurder hiervan is de heer H. van Wilsum.
De enig bestuurder van Evergoed B.V. is de heer E.J. Pot.

De enig bestuurder van Vondelpark Onroerend Goed B.V. is Vondelpark Vastgoed Holding B.V.

De enig bestuurder van Winklexploitatie Maatschappij Vondelpark B.V. is Intercity Management B.V.

1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing.

23-05-2018

 6

1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing.

23-05-2018

 6

1.4 Huur

Niet van toepassing.

23-05-2018

 6

1.5 Oorzaak faillissement

23-05-2018

 6

De activiteiten van Vondelpark c.s. bestonden uit het exploiteren van een portefeuille van kantoren- en winkelpanden. De huidige aandeelhouders, bestaande uit een aantal beleggers c.q. investeerders, hebben naar de curator heeft begrepen, de aandelen in Vondelpark Vastgoed Holding B.V. (op dat moment genaamd Woudstaete Holding B.V.) omstreeks 2000 verworven. Op dat moment was reeds een aanzienlijke onroerend goed portefeuille opgebouwd.

Uit een gesprek met de bestuurders en uit de beschikbare stukken is de curator gebleken dat de activiteiten van Vondelpark c.s. vanaf omstreeks 2005 gefinancierd werden door ING Bank N.V. Tussen ING en Vondelpark c.s. is op enig moment onenigheid ontstaan als gevolg van een geschil over rentederivaten en als gevolg van de (voor ING) verslechterde verhouding tussen het verstrekte krediet en de waarde van de onroerend goed portefeuille.

In 2015 zou de looptijd van de door ING verstrekte leningen zijn verstreken en deze werden niet verlengd. Deze leningen kenden per 31 december 2015 een beloop van € 27.501.177,-. Blijkens de geconsolideerde jaarrekening van Vondelpark c.s. kende het onroerend goed op dat moment een waarde van € 29.445.000,-. Uit andere taxaties zou echter een lagere waarde zijn gebleken.

Vondelpark c.s. hebben getracht om te komen tot herfinanciering en/of verkoop van de portefeuille. ING heeft op enig moment echter op grond van haar hypotheekrecht de executoriale verkoop van de onroerende zaken aangezegd.

Uiteindelijk is tussen Vondelpark c.s., ING en een derde partij overeenstemming bereikt over een onderhandse verkoop van de portefeuille aan de derde partij voor een bedrag van € 15.300.000,- welk bedrag ten goede zou komen aan ING. Na betaling van dit bedrag zou ING aan Vondelpark c.s. en aan de voor het krediet mede aansprakelijke borgen finale kwijting verlenen en zouden de aanhangige procedures worden geroyeerd. De verkoop heeft plaatsgevonden op 21 april 2016.

Als gevolg van de verkoop van de onroerend goed portefeuille hadden Vondelpark c.s. geen inkomsten meer hetgeen ertoe heeft geleid dat eigen aangifte is gedaan van faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
0

23-05-2018
 6

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden
0

23-05-2018
 6

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

23-05-2018
 6

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Zie toelichting.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De onroerend goed portefeuille is voorafgaand aan het faillissement verkocht.

23-05-2018
 6

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

23-05-2018
 6

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

23-05-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

23-05-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

23-05-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Niet van toepassing.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

23-05-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

23-05-2018



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

23-05-2018



3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

23-05-2018



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Afrekeningen servicekosten		€ 13.296,10	
totaal	€ 0,00	€ 13.296,10	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De debiteurenincasso is afgerond.

23-05-2018



Vondelpark Vastgoed Holding B.V.

Een bedrag van € 12.871,74 is inmiddels geïncasseerd. Het openstaande bedrag aan debiteuren bedraagt € 424,36.

Vondelpark Onroerend Goed B.V.

Een bedrag van € 161,12 is inmiddels geïncasseerd waardoor het openstaande saldo aan debiteuren nihil bedraagt.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.8 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

23-05-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

--

23-05-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

23-05-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

23-05-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

23-05-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

23-05-2018



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

23-05-2018



6.6 Opbrengst

Niet van toepassing.

23-05-2018



6.7 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

23-05-2018



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

23-05-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is een geordende boekhouding aangetroffen.

23-05-2018

 6

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponeed.

23-05-2018

 6

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

23-05-2018

 6

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gelet op de data waarop de vennootschappen zijn opgericht en de toepasselijke verjaringstermijn zal hier geen afzonderlijk onderzoek naar worden verricht.

23-05-2018

 6

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

23-05-2018

 6

In onderzoek.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

14-11-2018

 7

Hiervan is niet gebleken.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

23-05-2018

 6

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

14-11-2018

 7

Hiervan is niet gebleken.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

--

23-05-2018

 6

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventarisatie, verzamelen van gegevens.

23-05-2018

 6

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Betwiste boedelvordering
€ 311,69

23-05-2018

 6

Betwiste boedelvordering € 311,69

14-11-2018

 7

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Betwiste vord. van de fiscus
€ 56.866,61

23-05-2018

 6

Betwiste vordering van de fiscus € 56.866,61

14-11-2018

 7

8.3 Pref. vord. UWV

Niet van toepassing.

23-05-2018

 6

Niet van toepassing.

14-11-2018

 7

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 2.492,89

23-05-2018

 6

€ 2.492,89

14-11-2018

 7

8.5 Aantal concurrente crediteuren

34

23-05-2018

 6

34

14-11-2018

 7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.537.035,78

Betwist: € 2.718.339,75

23-05-2018



€ 1.537.556,22

betwist: € 2.717.910,57

14-11-2018



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar de huidige stand van zaken kan geen enkele uitkering aan schuldeisers plaatsvinden.

23-05-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteurenlijst bijhouden, crediteuren aanschrijven enz.

23-05-2018



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

23-05-2018



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

23-05-2018



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

23-05-2018



9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

23-05-2018



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verslag 6:

Het gebruikelijke onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en naar mogelijke paulianeuze handelingen is de afgelopen verslagperiode voortgezet. Het onderzoek is nog niet afgerond en zal derhalve ook in de komende verslagperiode worden voortgezet.

23-05-2018

 6

De curator heeft het gebruikelijke onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en naar mogelijke paulianeuze handelingen verricht. In dat kader heeft de curator in de afgelopen verslagperiode nog een gesprek gevoerd met de hypotheekhouder teneinde een nadere toelichting te verkrijgen op de gang van zaken binnen de vennootschappen en de (executoriale) verkoop van de onroerend goed portefeuille. Er zijn al met al geen aanwijzingen die nopen tot nader onderzoek. Het onderhavige verslag betreft dan ook het eindverslag en de faillissementen kunnen worden voorgedragen voor opheffing ex art. 16 Fw.

14-11-2018

 7

Het onderhavige verslag is het eindverslag.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hier is nog niets over te zeggen.

23-05-2018

 6

Het faillissement wordt binnenkort voorgedragen voor opheffing ex art. 16 Fw.

14-11-2018

 7

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

--

23-05-2018

 6

Bijlagen

Bijlagen