

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

Betreft

Verslagnummer	15
Datum verslag	06-11-2020
Insolventienummer	F.16/17/118
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011666:F001
Datum uitspraak	09-03-2017

R-C	mr. C.P. Lunter
Curator	mr A.P.G. Gielen

Algemene gegevens

Naam onderneming

BBT Vastgoed B.V. (hierna ook: de "Vennootschap") 12-07-2018
 6

Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Delfzijl 12-07-2018
Kantoorhoudende te (1328 MK) Almere aan de Edvard Munchweg 99
KvK: 52755509  6

Enig aandeelhouder van BBT Vastgoed B.V. is blijkens het handelsregister
Jomilex Beheer
B.V.
Middellijk statutair bestuurder is de heer J Scheffer (hierna ook: "Scheffer" of de
"bestuurder").

Abusievelijk is in eerdere verslagen vermeld dat enig bestuurder Jomilex
Beheer B.V. tevens enig aandeelhouder is. Jomilex Beheer B.V. is samen met
Toermalein B.V., Bosopslag Beheer B.V. en Thernadea B.V. aandeelhouder van
de Vennootschap. Zie ook hierna onder directie en organisatie. 29-10-2018
 7

Activiteiten onderneming

Blijkens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel: financiële holdings, projectontwikkeling, beheren, beleggen, deelnemen in andere ondernemingen. Exploiteren, bemiddelen in (register) goederen en vermogenswaarden.

12-07-2018



Volgens de bestuurder is de Vennootschap een makelaardij in agrarische/cultuurgrond.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2015	€ 837.375,62	€ 22.032,92	€ 345.355,41
2016	€ 63.198,10		

Toelichting financiële gegevens

Over 2016 is slechts een concept kolommenbalans beschikbaar.

12-07-2018



Gemiddeld aantal personeelsleden

2

12-07-2018



Boedelsaldo

€ 52.942,87

12-07-2018



€ 26.535,28

29-10-2018



€ 25.957,13

04-02-2019



€ 23.786,40

06-05-2019



€ 11.801,87

06-08-2019



€ 9.837,94

06-08-2020



€ 9.837,34

06-11-2020



Verslagperiode

van

21-3-2018

12-07-2018

t/m
10-7-2018

 6

van
11-7-2018

29-10-2018
 7

t/m
28-10-2018

van
29-10-2018

04-02-2019
 8

t/m
3-2-2019

van
4-2-2019

06-05-2019
 9

t/m
5-5-2019

van
6-5-2019

06-08-2019
 10

t/m
31-7-2019

van
1-8-2019

06-11-2019
 11

t/m
31-10-2019

van
1-11-2019

06-02-2020
 12

t/m
5-2-2020

van
5-2-2020

06-05-2020
 13

t/m
5-5-2020

van
6-5-2020

06-08-2020
 14

t/m
31-7-2020

van
1-8-2020

06-11-2020
 **15**

t/m
5-11-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
6	8 uur 5 min
7	2 uur 19 min
8	5 uur 19 min
9	7 uur 20 min
10	2 uur 58 min
11	3 uur 53 min
12	6 uur 36 min
13	19 uur 16 min
14	7 uur 18 min
15	6 uur 10 min
totaal	69 uur 14 min

Toelichting bestede uren

Tot en met verslag 5 is in totaal 88,49 uur besteed.

12-07-2018

 6

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van BBT Vastgoed B.V. is Jomilex Beheer B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van Jomilex Beheer B.V. is de heer J. Scheffer. 12-07-2018  6

Enig bestuurder van BBT Vastgoed B.V. is Jomilex Beheer B.V. Abusievelijk is in eerdere verslagen vermeld dat Jomilex Beheer B.V. tevens enig aandeelhouder is. Blijkens het aandeelhouderregister zijn de volgende vennootschappen aandeelhouders van BBT Vastgoed B.V.: 29-10-2018  7

Jomilex Beheer B.V. houdt 63 aandelen;
Toermalein B.V. houdt 63 aandelen;
Bosopslag Beheer B.V. houdt 27 aandelen; en
Thernadea B.V. houdt 27 aandelen.

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgaaf van de bestuurder heeft de onderneming te maken gehad met een medewerker (tevens aandeelhouder) die omzet heeft weggesluisd. Toen de bestuurder argwaan kreeg en onderzoek ging doen bleek de omvang van de weggesluisde omzet groter dan aanvankelijk gedacht. De bestuurder heeft daarop besloten de activiteiten te liquideren en het personeel te ontslaan. Per datum surseance van betaling stonden nog enkele onroerend goed-transacties op stapel. Uit de opbrengst van de verkopen van de onroerende zaken zou een belangrijk deel van de schuldeisers kunnen worden voldaan, althans zou een akkoord kunnen worden aangeboden. De levering van de onroerende zaken is echter meerdere malen uitgesteld en stond laatstelijk gepland voor eind februari 2017. De schuldeisers van de Vennootschap wensten echter geen uitstel meer te verlenen en hebben een faillissementsverzoek tegen de Vennootschap ingediend. De bestuurder heeft voor de behandeling van het faillissementsverzoek een verzoek tot verlening van surseance van betaling ingediend. 12-07-2018  6

Diverse betrokken partijen hebben verklaard dat de werkelijke oorzaak van het faillissement niet te maken zou hebben met het wegsluizen van omzet door een medewerker. De curator doet nader onderzoek.

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

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Uit een WOZ-aanslag lijkt te volgen dat curanda onroerend goed (een klein perceel grond) in de gemeente Zelhem op haar naam heeft staan.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Uit een ontvangen aanslag WOZ van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente lijkt te volgen dat er nog een kleine kavel in Zelhem op naam van curanda staat. Het perceel lijkt in gebruik te zijn bij een bekende partij. Er wordt nader onderzoek gedaan naar de eigendom, het gebruik, waarde, hypotheekrechten etc. op deze kavel.

29-10-2018



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Correspondentie met het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente nav de WOZ-aanslag.

29-10-2018



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

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Vordering op Hera Vastgoed B.V. ivm factuur Profillease B.V. op naam van Hera Vastgoed B.V. maar door curanda voldaan.	€ 18.150,00		
totaal	€ 18.150,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de administratie blijkt dat BBT een factuur die op naam van Hera Vastgoed B.V. is gesteld, heeft voldaan. Het betrof een aanbetaling op een dure lease-auto. Hera Vastgoed B.V. is gesommeerd de vordering aan de boedel te voldoen.

06-05-2019



De advocaat van Hera Vastgoed B.V. ("Hera") alsmede van de bestuurder van BBT, heeft in antwoord op de sommatie gesteld dat de betaling door BBT aan de leasemaatschappij geen betaling ten behoeve van Hera was. De geleasde Jaguar werd volgens de advocaat gehuurd door en was in gebruik bij BBT. Het contract zou om die reden later ook zijn overgezet naar BBT. BBT heeft volgens de advocaat dan ook met de betaling aan Profilease een eigen verplichting voldaan.

06-08-2019



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

Bijwerken financieel verslag, verwerken bankafschriften boedelrekening en verzorgen betaling boedelvordering.

12-07-2018

 6

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

Er lijkt niet afdoende te zijn voldaan aan de boekhoudplicht.

12-07-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2014 is te laat gedeponneerd. De jaarrekening 2015 is op 8 december 2016 gedeponneerd. De jaarrekening 2016 is niet opgemaakt.

12-07-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Vanwege de omvang van de onderneming niet van toepassing.

12-07-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

De Vennootschap is opgericht in 2011. Een eventuele vordering wegens het niet voldoen aan de stortingsverplichting is inmiddels verjaard.

12-07-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Het rechtmatigheidsonderzoek duurt nog voort. Externe registers worden geraadpleegd.

06-08-2019

 10

Ja

06-05-2020

 13

Toelichting

De curator is van mening dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur. Er is niet naar behoren voldaan aan de deponeringsplicht en de administratie van de vennootschap voldoet niet aan de daaraan wettelijk te stellen eisen. Uit de aangeleverde administratie zijn de rechten en plichten van de vennootschap niet kenbaar.

Daarnaast is de curator van mening dat de (middellijk) bestuurder zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld (art. 2:9 BW) doordat hij onder andere heeft meegewerkt dan wel toegestaan dat twee gelieerde vennootschappen de activiteiten van BBT vanaf medio 2016 hebben overgenomen en voortgezet zonder dat daar enige vergoeding aan BBT voor is voldaan.

7.6 Paulianeus handelen

Ja

06-05-2020

 13

Toelichting

De curator is van mening dat de activiteiten van BBT voorafgaande aan de surseance en het faillissement op paulianeuze wijze om niet zijn overgeheveld naar twee gelieerde vennootschappen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het rechtmatigheidsonderzoek is in overleg met de ingeschakelde financieel deskundige vervolgd. De administratie is verder onderzocht en naar aanleiding daarvan zijn nieuwe vragen gesteld aan de bestuurder. De bestuurder heeft aangegeven dat hij niet binnen de daartoe gestelde termijn zal kunnen reageren maar dat hij wel medio mei zal gaan antwoorden.

06-05-2019



Inmiddels heeft de advocaat van de bestuurder inhoudelijk gereageerd op de nadere vragen. Aan de hand van de ontvangen reactie is in samenspraak met de financieel deskundige een aantal onderzoekspunten vastgesteld die de financieel deskundige momenteel onder andere in het Kadaster nader onderzoekt en verifieert aan de hand van de beschikbare administratie.

06-08-2019



In de afgelopen periode is informatie ingewonnen bij het kadaster over og-transacties waarbij curanda betrokken is geweest in de laatste jaren voorafgaande aan het faillissement. Op basis van de ontvangen informatie heeft de curator een voorlopig standpunt kunnen innemen. Op een klein onderdeel bestaat nog behoefte aan nadere informatie. Deze informatie is recent opgevraagd bij het Kadaster. Zodra deze informatie beschikbaar is zal de curator haar bevindingen delen met de betrokken partijen en hen in de gelegenheid stellen daarop te reageren.

06-11-2019



Uit de rechtmatigheidsonderzoeken concludeert de curator dat (een deel van) de activiteiten van BBT in de aanloop naar de surseance/het faillissement op onrechtmatige wijze zijn overgeheveld naar gelieerde rechtspersonen zonder dat hiervoor enige vergoeding aan BBT is voldaan. De curator zal haar bevindingen met deze partijen delen en schadevergoeding vorderen.

06-02-2020



Op basis van de hiervoor beschreven bevindingen heeft de curator de bestuurder van BBT en de natuurlijk persoon achter de bestuurder (ex art. 11 BW) hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor het volledige tekort in de boedel conform artikel 2:248 BW.

06-05-2020



De twee gelieerde vennootschappen heeft de curator eveneens op de hoogte gesteld van haar bevindingen. De curator heeft de afspraken die aan de overdracht "om niet" ten grondslag hebben gelegen ex artikel 42 Fw buitengerechtelijk vernietigd en de twee gelieerde vennootschappen aansprakelijk gesteld voor de als gevolg van deze overdracht door de boedel van BBT geleden schade.

Naar aanleiding van de aansprakelijkstellingen hebben zich namens de bestuurder en de twee gelieerde vennootschappen twee advocaten gemeld die inhoudelijk hebben gereageerd op de bevindingen van de curator. Zij wijzen namens hun cliënten aansprakelijkheid af.

06-08-2020



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Recent heeft de bestuurder schriftelijk gereageerd op een groot aantal vragen die naar aanleiding van een eerste inventarisatie van de aangeleverde administratie. Deze stukken zijn geïnventariseerd en gereviewd. 12-07-2018  6

Vanwege het overlijden van de door de boedel ingeschakelde financieel deskundige is een andere financieel deskundige verzocht om een offerte uit te brengen voor het voortzetten van het lopende financieel onderzoek.

De door de bestuurder aangeleverde stukken zijn geïnventariseerd en gereviewd. De nieuwe financieel deskundige heeft vervolgens een aantal vervolgvragen geïdentificeerd. Deze vragen zijn ter beantwoording toegestuurd aan de bestuurder en diens advocaat. Tevens heeft de curator aan derden nadere vragen gesteld over in de administratie aangetroffen facturen en stukken en is er gesproken met derden die meenden een vordering op curanda te hebben van na datum faillissement. 29-10-2018  7

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met enkele oud-medewerkers van BBT. Voorts heeft er onderzoek plaatsgevonden in openbare registers zoals het Kadaster. Het rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet. 04-02-2019  8

Doornemen reactie bestuurder en aangeleverde stukken en overleg met de financieel deskundige. 06-08-2019  10

Overleg met financieel deskundige naar aanleiding van ontvangen data van het Kadaster. 06-11-2019  11

Verzamelen van informatie en onderliggende stukken bij derden die bij transactie betrokken (zijn) geweest. Opstellen totaaloverzicht van bevindingen. 06-02-2020  12

De curator heeft de afspraken die aan de overdracht "om niet" ten grondslag hebben gelegen ex artikel 42 Fw buitengerechtelijk vernietigd, de twee gelieerde vennootschappen aansprakelijk gesteld en hen gesommeerd een voorschot op de schade aan de boedel te voldoen. 06-05-2020  13

De (middellijk) bestuurder heeft de curator conform artikel 2:248 lid 1 BW hoofdelijk aansprakelijk gesteld en hen gesommeerd het faillissementstekort te voldoen.

Correspondentie met de twee advocaten van de gelieerde vennootschappen en bestuurder. 06-08-2020  14

Inmiddels hebben de vier aansprakelijk gestelde partijen gereageerd. De curator beraadt zich mede naar aanleiding van die reacties op rechtsmaatregelen en stemt deze af met de rechter-commissaris. **06-11-2020**  **15**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 761,25

12-07-2018

 6

Toelichting

Kosten voor door boedel ingeschakelde financieel deskundige.

29-10-2018

 7

Toelichting

Naast salaris en verschotten curator, het salaris voor de door de boedel ingeschakelde financieel deskundige.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 111.468,00

12-07-2018

 6

8.3 Pref. vord. UWV

€ 17.650,51

12-07-2018

 6

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

16

12-07-2018

 6

Toelichting

16 inclusief een aantal P.M.-vorderingen.

29-10-2018

 7

Toelichting

Enkele PM-vorderingen zijn inmiddels geconcretiseerd waardoor het aantal concurrente crediteuren gelijk is gebleven maar het bedrag concurrente crediteuren is toegenomen.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 410.535,83

12-07-2018

 6

Toelichting

plus enkele pm-vorderingen.

€ 424.181,48

04-02-2019

 8

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Bijwerken financieel verslag en crediteurenlijsten, verwerken ingediende vorderingen en bevestiging aan crediteuren, pro forma aangifte Vpb 2016.

12-07-2018

 6

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Opstellen aansprakelijkstellingen

06-02-2020

 12

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Vervolg rechtmatigheidsonderzoeken samen met financieel deskundige naar aanleiding van schriftelijke reactie bestuurder op geconstateerde onduidelijkheden.	12-07-2018  6
Vervolg rechtmatigheidsonderzoeken samen met financieel deskundige met betrekking tot vervolgvragen over nog niet opgehelderde onduidelijkheden, onderzoek naar onroerende zaak in Zelhem.	29-10-2018  7
Afwachten antwoorden bestuurder, vervolg rechtmatigheidsonderzoek en opstellen bevindingen naar aanleiding van rechtmatigheidsonderzoek.	06-05-2019  9
Vervolg rechtmatigheidsonderzoek door in eerste instantie de financieel deskundige. Daarna opstellen concept bevindingen rechtmatigheidsonderzoek.	06-08-2019  10
Zie hiervoor onder 7.7.	06-11-2019  11
Benaderen partijen die de activiteiten van BBT hebben overgenomen en schadevergoeding vorderen.	06-02-2020  12
Naar verwachting zullen de vier aansprakelijk gestelde partijen binnenkort reageren. Afhankelijk van hun reactie zal de curator zich beraden of rechtsmaatregelen aangewezen zijn.	06-05-2020  13
De inhoudelijke reacties van de de bestuurder en de twee gelieerde partijen zijn eerst recent ontvangen. De curator beraadt zich momenteel op de verdere stappen.	06-08-2020  14
De curator beraadt zich mede naar aanleiding van de reacties van de bestuurders en de gelieerde partijen op rechtsmaatregelen en stemt deze af met de rechter-commissaris.	06-11-2020  15

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.	12-07-2018  6
------------------	---

10.3 Indiening volgend verslag

6-2-2021	06-11-2020  15
----------	--

10.4 Werkzaamheden overig

Diverse algemene werkzaamheden.	12-07-2018  6
---------------------------------	---

Bijlagen