

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	16-05-2019
Insolventienummer	F.16/19/205
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000101110:F001
Datum uitspraak	16-04-2019

R-C	mr. Neijt
Curator	mr D. Steffens

Algemene gegevens

Naam onderneming

Zuidervast Beheer II B.V., Nassau Bolwerk Beheer B.V. en Macéka Vastgoed Baarn B.V.

16-05-2019
 1

Gegevens onderneming

Zuidervast Beheer II B.V.
Amsterdamsestraatweg 41 A
3744 MA BAARN

16-05-2019
 1

Nassau Bolwerk Beheer B.V.
Amsterdamsestraatweg 41 A
3744 MA BAARN

Macéka Vastgoed Baarn B.V.
Amsterdamsestraatweg 41 A
3744 MA BAARN

Vanwege de grote verwevenheid en samenhang tussen de drie faillissementen vindt er een geconsolideerde verslaglegging plaats.

Activiteiten onderneming

Beleggings- en projectontwikkelingsmaatschappijen, exploiteren van vastgoed.

16-05-2019
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 1.446.694,00	€ -7.434,00	€ 19.158.871,00
2016	€ 1.497.801,00	€ 366.927,00	€ 20.092.624,00
2015	€ 1.604.644,00	€ -7.040,00	€ 19.934.968,00

Toelichting financiële gegevens

Bovenstaande gegevens betreffende de cijfers van Zuidervast Beheer II B.V.

16-05-2019



Hierna volgen de cijfers van de overige vennootschappen:

Macéka Vastgoed Baarn B.V.

2017

omzet: € 296.802

resultaat: - € 79.232

balanstotaal: € 20.214.202

2016

omzet: € 319.868

resultaat: - € 8.660

balanstotaal: € 20.542.044

2015

omzet: € 381.279

resultaat: - € 168.592

balanstotaal: € 18.898.365

Nassau Bolwerk Beheer B.V.

2017

omzet: € 1.893.453

resultaat: - € 179.470

balanstotaal: € 30.531.350

2016

omzet: € 2.371.719

resultaat: € 399.835

balanstotaal: € 31.585.089

2015

omzet: € 2.327.351

resultaat: € 288.447

balanstotaal: € 34.034.667

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

16-05-2019



Ten tijde van de uitspraak van het faillissement was uitsluitend de directeur-groot aandeelhouder in loondienst bij Macéka Vastgoed Baarn B.V. De overige vennootschappen hadden geen personeel in loondienst.

Boedelsaldo

Boedelsaldo

Zuidervast Beheer II B.V.: € 36.573,82

Macéka Vastgoed Baarn B.V.: € 21,68

Nassau Bolwerk Beheer B.V.: € 0,00

16-05-2019



1

Verslagperiode

van

16-4-2019

t/m

15-5-2019

16-05-2019



1

Bestede uren

Toelichting bestede uren

Bestede uren:

Zuidervast Beheer II B.V.: 37,60 uur - Totaal: 37,60 uur

Macéka Vastgoed Baarn B.V.: 6,35 uur - Totaal: 6,35 uur

Nassau Bolwerk Beheer B.V.: 11,25 uur - Totaal: 11,25 uur

16-05-2019



1

Algemeen

De informatie in dit openbare verslag is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. De curator kan er echter niet voor instaan dat deze informatie juist en of volledig is, nu mogelijk ten tijde van het opstellen van het verslag nog niet alle informatie beschikbaar is, er onjuiste informatie is aangeleverd of de informatie nog niet geopenbaard kan worden. Daarbij komt dat de curator voor wat betreft het verzamelen van informatie afhankelijk is van de medewerking van derden, hetgeen eveneens van invloed kan zijn op de bevindingen van de curator en daarmee voor de geschetste perspectieven voor crediteuren. Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening, is uitsluitend informatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

De inhoud van dit verslag is identiek aan het digitale verslag welke is te raadplegen via het Centraal Insolventieregister op [Rechtspraak.nl](https://rechtspraak.nl).

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerden maken onderdeel uit van een groep met zeven vennootschappen. Deze houden zich sinds 1977 bezig met het exploiteren van vastgoed.

Zuidervast Beheer II B.V. ("Zuidervast") is opgericht op 15 november 1977. Sinds 12 juni 1997 is Nassau Bolwerk Beheer B.V. ("Nassau Bolwerk") enig aandeelhouder en sinds 12 november 2008 is mevrouw S.M. Van Barneveld-Zuidervast enig bestuurder van Zuidervast.

16-05-2019



1

Nassau Bolwerk is opgericht op 31 mei 1991. Sinds 28 maart 2013 is Dantom Vastgoed B.V. enig aandeelhouder en sinds 12 november 2018 is mevrouw S.M. Van Barneveld-Zuidervaart enig bestuurder van Nassau Bolwerk.

Macéka Vastgoed Baarn B.V. ("Macéka") is opgericht op 3 februari 1992. Sinds 3 februari 1992 is Macéka Beheer B.V. enig aandeelhouder en sinds 12 november 2008 is mevrouw S.M. Van Barneveld-Zuidervaart enig bestuurder van Macéka.

1.2 Lopende procedures

Op datum faillissement was sprake van een aantal lopende procedures:

16-05-2019



Zuidervast was als gedaagde partij bij een civiele procedure, die is geschorst ex artikel 29 Fw.

Daarnaast was Zuidervast als gedaagde partij bij een kort geding procedure bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, die strekte tot opheffing van een door Zuidervast ten laste van de wederpartij gelegd conservatoir derdenbeslag. In die procedure is de curator door de wederpartij in het geding geroepen en is de curator - nadat met de bestuurder en de advocaat van de bestuurder afspraken zijn gemaakt over dekking van de kosten en na verkregen toestemming van de rechter-commissaris - ook in het geding verschenen. De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 7 mei 2019. De voorzieningenrechter heeft de vordering van de wederpartij toegewezen, hetgeen tot gevolg heeft dat het door Zuidervast gelegde beslag is opgeheven.

Macéka heeft op 29 december 2018 een (bodem)procedure aanhangig gemaakt bij de rechtbank Overijssel, locatie Almelo. De zaak staat voor conclusie van antwoord aan de zijde van Macéka d.d. 10 april 2019. Het daaropvolgende tussenvonnissen wordt verwacht op 24 april 2019.

Voorts heeft Macéka op 15 januari 2019 een kort geding procedure aanhangig gemaakt bij de rechtbank Overijssel, locatie Almelo. De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 23 januari 2019. De voorzieningenrechter heeft op 6 februari 2019 vonnis gewezen. Naar aanleiding van het vonnis d.d. 6 februari 2019 heeft Macéka op 18 februari 2019 een spoedappel ingesteld. Op 3 april 2019 heeft de mondelinge behandeling plaatsgevonden. Het eindarrest wordt verwacht op 21 mei 2019.

Macéka heeft op 28 februari 2019 een beslagprocedure aanhangig gemaakt bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. De wederpartij heeft Macéka op 26 maart 2019 om over te gaan tot opheffing van de gelegde conservatoire beslagen. De zitting in kort geding staat gepland op 7 mei 2019.

1.3 Verzekeringen

Op datum faillissement was sprake van een aantal lopende bedrijfsverzekeringen. De verzekeringen zullen op korte termijn worden beëindigd en een eventuele restitutie zal worden geïncasseerd.

16-05-2019



1.4 Huur

De gefailleerde vennootschappen zijn geen partij bij huurovereenkomsten.

16-05-2019



1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is op verzoek van de hypotheekverstrekker uitgesproken. Gefailleerde heeft verweer aangevoerd tegen de faillissementsaanvraag.

16-05-2019



Gefailleerde heeft tijdig hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van faillietverklaring. De mondelinge behandeling van het hoger beroep zal op 13 juni 2019 plaatsvinden bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden.

Mocht het ingestelde hoger beroep niet slagen, dan zal de curator de oorzaken van het faillissement nader onderzoeken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

16-05-2019



Ten tijde van de uitspraak van het faillissement was uitsluitend de bestuurder in loondienst bij Macéka Vastgoed Baarn B.V. De overige vennootschappen hadden geen personeel in loondienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

Nog in onderzoek.

16-05-2019



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

2-5-2019	1	
----------	---	--

totaal	1	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Correspondentie bestuur, rechter-commissaris, ontslaganzegging.

16-05-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De gefailleerde vennootschappen waren in het verleden eigenaar van een groot aantal panden, gelegen verspreid over Nederland. Als gevolg van de beëindiging van de kredietrelatie heeft de hypotheekhouder (nagenoeg) alle panden - nog voor het faillissement - executoriaal verkocht en geleverd.

Ten aanzien van één pand heeft de levering ten tijde van de uitspraak van het faillissement nog niet plaatsgevonden, omdat er door Zuidervast conservatoir derdenbeslag was gelegd op de koopsom onder de notaris. Zoals onder onderdeel 1.2. beschreven is het beslag inmiddels opgeheven. De curator heeft ook het bericht van de notaris ontvangen dat de levering van het pand inmiddels heeft plaatsgevonden.

16-05-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Correspondentie en overleg met de advocaat van het bestuur, voeren kort geding procedure.

16-05-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Nog in onderzoek.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Macéka had de eigendom van diverse inventarisgoederen. De curator onderzoekt of deze zaken nog enige waarde vertegenwoordigen en indien dat het geval is, te gelde gemaakt kunnen worden.

16-05-2019



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Ten aanzien van de bodemzaken van gefailleerden kan de fiscus haar bodemvoorrecht doen gelden.

16-05-2019



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Correspondentie met het bestuur, inventariseren administraties.

16-05-2019



3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Niet van toepassing.

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

16-05-2019

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

16-05-2019

 1

3.8 Andere activa

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

Niet van toepassing.

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

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

16-05-2019

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

16-05-2019

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
--------------	--------	-----------	--------------

Nog in onderzoek.

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

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder heeft Zuidervast nog openstaande debiteuren. De curator onderzoekt de mogelijkheden om de vorderingen te incasseren. Onderdeel van dat onderzoek is een mogelijk pandrecht op vordering van RNHB-bank.

De curator verwacht hierover in de volgende verslagperiode te kunnen rapporteren.

16-05-2019



1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Correspondentie bestuur, inventariseren administraties.

16-05-2019



1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Er is nog geen vordering door een bank ingediend.

Uit de faillissementsrekeningen blijkt dat RNHB nog een bedrag van € 12.629.087,08 te vorderen heeft van Zuidervast, een bedrag van € 4.364.528,85 te vorderen heeft van Macéka en een bedrag van € 6.027.060,42 te vorderen heeft van Nassau Bolwerk.

16-05-2019



1

5.2 Leasecontracten

Vooralsnog geen.

16-05-2019



1

5.3 Beschrijving zekerheden

Nog in onderzoek.

16-05-2019



1

5.4 Separatistenpositie

Nog in onderzoek.

16-05-2019



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich geen leveranciers bij de curator gemeld die een beroep hebben gedaan op een eigendomsvoorbehoud.

16-05-2019



5.6 Retentierechten

Er hebben zich geen leveranciers bij de curator gemeld die een beroep hebben gedaan op een retentierecht.

16-05-2019



5.7 Reclamerechten

Er hebben zich geen leveranciers bij de curator gemeld die een beroep hebben gedaan op het recht van reclame.

16-05-2019



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Correspondentie bestuur en banken.

16-05-2019



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Gefailleerde exploitteerde op datum faillissement geen activiteiten meer. Van een voortzetting is dan ook geen sprake.

16-05-2019



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

16-05-2019



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

16-05-2019



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart is niet aan de orde.

16-05-2019



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

16-05-2019



6.6 Opbrengst

Niet van toepassing.

16-05-2019



6.7 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

16-05-2019



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

16-05-2019



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft van de drie gefailleerde vennootschappen zowel fysieke als digitale administraties ontvangen. In de komende verslagperiode zal de curator beoordelen of de administraties voldoen aan de eisen die de wet daaraan stelt.

16-05-2019

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

Zuidervast

16-05-2019

 1

2017: 21 december 2018, derhalve tijdig
2016: 25 december 2017, derhalve tijdig
2015: 6 oktober 2016, derhalve tijdig

Macéka

2017: 21 december 2018, derhalve tijdig
2016: 29 november 2017, derhalve tijdig
2015: 6 oktober 2016, derhalve tijdig

Nassau Bolwerk

2017: 21 december 2018, derhalve tijdig
2016: 25 december 2017, derhalve tijdig
2015: 6 oktober 2016, derhalve tijdig

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Door de accountant is een samenstellingsverklaring afgegeven.

16-05-2019

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nu de eventuele vorderingen ten aanzien van het door de oprichters/aandeelhouders niet hebben voldaan aan de stortingsplicht reeds is verjaard, zal de curator hier verder geen onderzoek naar verrichten.

16-05-2019

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

16-05-2019

 1

Nog in onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

16-05-2019

 1

Nog in onderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Correspondentie bestuur, inventariseren administraties.

16-05-2019

 **1**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Zuidervast Beheer II B.V.: tot op heden geen
Macéka Vastgoed Baarn B.V.: tot op heden geen
Nassau Bolwerk Beheer B.V.: tot op heden geen

16-05-2019



1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Zuidervast Beheer II B.V.: € 76.977,00
Macéka Vastgoed Baarn B.V.: € 124,00
Nassau Bolwerk Beheer B.V.: --

16-05-2019



1

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Zuidervast Beheer II B.V.: 3
Macéka Vastgoed Baarn B.V.: 0
Nassau Bolwerk Beheer B.V.: 0

16-05-2019



1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Zuidervast Beheer II B.V.: € 14.412,58
Macéka Vastgoed Baarn B.V.: --
Nassau Bolwerk Beheer B.V.: --

16-05-2019



1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Gefailleerden hebben hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van faillietverklaring.

16-05-2019



1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven correspondentie crediteuren.

16-05-2019



1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Zowel Zuidervast als Macéka zijn partij bij diverse procedures tegen de RNHB-bank.

16-05-2019



9.2 Aard procedures

De curator verwijst hiervoor naar onderdeel 1.2. van dit verslag.

16-05-2019



9.3 Stand procedures

Een aantal procedures lopen nog. De curator verwijst daarvoor naar onderdeel 1.2. van dit verslag.

16-05-2019



9.4 Werkzaamheden procedures

Correspondentie bestuur, bestudering processtukken.

16-05-2019



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De werkzaamheden in de komende verslagperiode zullen voornamelijk bestaan uit:

16-05-2019



- het verder in kaart brengen van de faillissementsschuldvorderingen;
- de kansen in hoger beroep beoordelen en aan het gerechtshof advies uitbrengen inzake het hoger beroep, alsook het bijwonen van de hoger beroep procedure tegen de uitspraak van de faillissementen.

Indien de vonnissen van de rechtbanken worden bekrachtigd:

- onderzoek naar gevestigde zekerheden;
- onderzoek naar en indien mogelijk innen van de debiteurenvorderingen;
- onderzoek administratie(plicht);
- onderzoek rechtmatigheid;
- verder in kaart brengen lopende procedures en daarmee samenhangende werkzaamheden;
- verder onderzoek naar mogelijkheden te gelde maken inventaris;
- de gebruikelijke verdere faillissementswerkzaamheden.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Indien het hoger beroep niet slaagt, dan zal de curator zich richten op de gebruikelijke faillissementswerkzaamheden.

16-05-2019



10.3 Indiening volgend verslag

16-8-2019

16-05-2019



10.4 Werkzaamheden overig

Deze faillissementen worden behandeld door:

16-05-2019



de heer mr. D. Steffens
p/a Van Diepen van der Kroef Advocaten
Stadsplateau 17
3521 AZ UTRECHT

Bijlagen

Bijlagen