

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


Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	24-12-2020
Insolventienummer	F.18/19/7
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000089871:F001
Datum uitspraak	15-01-2019


R-C	mr. NA Baarsma
Curator	mr E. Eshuis

Algemene gegevens


Naam onderneming

Brick Stone Planontwikkeling en Vastgoed B.V. 21-02-2019
 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Brick Stone Planontwikkeling en Vastgoed B.V., 21-02-2019
Kamer van Koophandel nummer 6800453, gevestigd te (9472 WJ) Zuidlaren
aan Het Oelbred 32.  1

Activiteiten onderneming

Brick Stone Planontwikkeling en Vastgoed B.V. (hierna te noemen 'Brick Stone') 21-02-2019
hield zich bezig met projectontwikkeling, alsmede het verwerven,
vervreemden, exploiteren, bezwaren, huren en verhuren van roerende en
onroerende zaken .  1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 0,00

21-02-2019

 1

€ 3.026,75

26-06-2020









 6

€ 42.595,80

25-09-2020

 7

Verslagperiode

van 15-1-2019	21-02-2019  1
t/m 31-1-2019	
van 1-2-2019	07-06-2019  2
t/m 30-4-2019	
van 1-5-2019	06-09-2019  3
t/m 31-7-2019	
van 1-8-2019	20-12-2019  4
t/m 30-11-2019	
van 1-12-2019	20-03-2020  5
t/m 29-2-2020	
van 1-3-2020	26-06-2020  6
t/m 31-5-2020	
van 1-6-2020	25-09-2020  7
t/m 31-8-2020	
van 1-9-2020	24-12-2020  8
t/m 30-11-2020	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	16 uur 12 min
2	50 uur 24 min
3	20 uur 48 min
4	11 uur 36 min
5	38 uur 48 min
6	28 uur 6 min
7	15 uur 0 min
8	12 uur 48 min
totaal	193 uur 42 min

Toelichting bestede uren

1. De informatie in dit verslag is (deels) nog onderwerp van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan.
2. Aan dit verslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in deze verslagen kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.
3. Dit verslag bevat ook de informatie uit voorgaande verslagen. Wijzigingen ten opzichte van het vorige verslag zijn cursief weergegeven.

21-02-2019



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement was de heer G. (Gerbert) Ritsma enig aandeelhouder en bestuurder van de failliete vennootschap.

21-02-2019



1.2 Lopende procedures

Er liepen per datum faillissement twee procedures.

21-02-2019

 1

Procedure 1:

Allereerst is Brick Stone eiser in conventie, gedaagde in reconventie, in een door haar gestarte procedure tegen Vastgoud B.V. (hierna te noemen: Vastgoud). Brick Stone heeft in rechte van Vastgoud de betaling gevorderd van haar aandeel in de winst met betrekking tot het project 'Friesestraatweg'. Vastgoud heeft op grond van twee samenwerkingsovereenkomsten tussen Brick Stone en Vastgoud in reconventie de betaling gevorderd van het aandeel van Brick Stone in de kosten van de bouwprojecten De Zwerm Aalsmeer en centrum Eelde. De curator heeft inmiddels een aantal (proces)stukken ontvangen van Brick Stone, op basis waarvan hij zich een oordeel zal vormen over de vorderingen in conventie en reconventie.

Procedure 2:

Daarnaast is Brick Stone tezamen met Vastgoud en de heer Ritsma, gedaagde in een door Schutte Bouwbedrijf B.V. (hierna te noemen: Schutte) gestarte procedure. Schutte vordert van, onder meer, Brick Stone de betaling van een substantieel schadebedrag omdat Brick Stone onrechtmatig jegens Schutte zou hebben gehandeld. Gelet op het bepaalde in artikel 29 Fw is deze procedure jegens Brick Stone van rechtswege geschorst.

Procedure 1:

De rechtbank heeft inmiddels de vordering van Brick Stone in conventie bij eindvonnis afgewezen. Ten aanzien van de vordering in reconventie heeft de rechtbank gelet op het bepaalde in artikel 29 Fw de procedure van rechtswege geschorst (verslag 2).

07-06-2019

 2

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Brick Stone is op 24 juli 2017 als partij toegetreden tot een overeenkomst tussen (de inmiddels failliet verklaarde vennootschap) De Gouden Engel Projectontwikkeling B.V. (De Gouden Engel) en Schutte, waarbij Brick Stone zich hoofdelijk heeft verbonden tot nakoming van de verplichtingen van De Gouden Engel. Brick Stone was niet in staat om aan haar betalingsverplichting jegens Schutte te kunnen voldoen. Daar betaling uitbleef heeft Schutte het faillissement van Brick Stone aangevraagd. Daarnaast liet Brick Stone ondermeer schulden aan de Belastingdienst onbetaald.

21-02-2019

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Inventarisatie.

21-02-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie.

21-02-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Na onderzoek is gebleken dat Brick Stone een voertuig in eigendom had die door de bestuurder (mede) privé gebruikt werd. De curator is daarom in eerste instantie met de bestuurder in overleg getreden met betrekking tot een eventuele overname van het voertuig door de bestuurder. Dit overleg heeft uiteindelijk tot niets geleid, reden waarom de curator ervoor heeft gekozen om het voertuig te laten veilen. Het voertuig is inmiddels opgehaald door Onlineveilingmeester om te worden geveild (verslag 2).

07-06-2019



Het is gebleken dat de tenaamstellingscode niet aanwezig was bij de door de heer Ritsma aangeleverde stukken. Deze code is noodzakelijk om het voertuig over te kunnen dragen. De curator heeft deze code daarom opgevraagd bij de heer Ritsma. Ondanks een herhaald verzoek, heeft de curator geen enkele reactie van de heer Ritsma mogen ontvangen (verslag 3).

06-09-2019



De curator heeft in overleg met Onlineveilingmeester het RDW nogmaals aangeschreven en de tenaamstellingscode is inmiddels ontvangen (verslag 4).

20-12-2019



Het voertuig is inmiddels geveild. De hoogste bidder heeft echter niet de veilingssom voldaan aan Onlineveilingmeester. Het voertuig zal daarom nogmaals in een veilingronde worden meegenomen (verslag 5).

20-03-2020



Het voertuig is wederom openbaar geveild. Het hoogste bod bedroeg € 848,75, welk bedrag inmiddels is bijgeschreven op de boedelrekening (verslag 6).

26-06-2020



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie.

21-02-2019



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Naar eigen zeggen van de bestuurder is Brick Stone per datum faillissement betrokken bij drie projecten: project Centrum Eelde, project De Friesestraatweg en project De Zwerm Aalsmeer.

21-02-2019



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie.

21-02-2019



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Onder verwijzing naar hetgeen onder punt 7 is vermeld, zou het jegens de middellijk bestuurder van Brick Stonde gestarte strafrechtelijk onderzoek mogelijk tot inkomsten voor de boedel kunnen leiden. De curator heeft hieromtrent informatie ingewonnen bij de FIOD. De FIOD heeft evenwel te kennen gegeven dat deze kans op inkomsten voor de boedel zo goed als nihil is (verslag 8).

24-12-2020



3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie.








21-02-2019



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Brick Stone heeft een vordering ingesteld tegen Vastgoud ad € 565.336 in verband met haar aandeel in het resultaat met betrekking tot het project Friesestraatweg.	21-02-2019  1
De rechtbank heeft deze vordering in conventie inmiddels bij eindvonnis afgewezen. De Rechtbank heeft geoordeeld dat er twee afrekenmomenten zijn en dat er bij het eerste afrekenmoment een reservering gemaakt dient te worden voor de te maken projectkosten tussen het eerste en het tweede afrekenmoment. Deze reservering, door de rechtbank vastgesteld op een bedrag van € 300.000, heeft tot gevolg dat Brick Stone op het eerste afrekenmoment nog niets van Vastgoud te vorderen heeft. Het tweede afrekenmoment, te weten bij oplevering van de appartementen, is momenteel nog niet aangebroken. Op dat moment zal bezien moeten worden of er dan nog een te verdelen resultaat is (verslag 2).	07-06-2019  2
Naar aanleiding van het tussenvonnis heeft de curator contact opgenomen met de advocaat van Vastgoud, met als doel om tot een finale oplossing van voornoemde geschil te komen. De curator heeft hierop nog geen inhoudelijke reactie ontvangen (verslag 3).	06-09-2019  3
Inmiddels heeft de curator vernomen dat Vastgoud ook is gefailleerd (F.18/19/228) (verslag 4).	20-12-2019  4
Via de Belastingdienst heeft de curator vernomen dat er in mei 2018 (schikkings)afspraken zijn gemaakt tussen Brick Stone en Dutch City Development B.V. (DCD) om tot overeenstemming te komen met betrekking tot een overnameovereenkomst betreffende het project 'Hotelontwikkeling De Zwerm / Bird Flock Hotel' te Aalsmeer. Onderdeel van deze afspraak was dat Brick Stone van DCD een bedrag zou ontvangen van € 100.000,00, welk bedrag betaald zou worden via de kwaliteitsrekening van de betrokken notaris. Het voornoemde bedrag is echter door de betrokken notaris niet betaald op de rekening van Brick Stone, maar in opdracht van DCD op de privérekening van de heer Ritsma. De heer Ritsma heeft daartoe, voor zover de curator bekend, geen opdracht geven. Deze betaling is aldus in beginsel niet bevrijdend geweest jegens Brick Stone. De curator is hierover thans in contact met de betrokken notaris. In de volgende verslag periode verwacht de curator hier meer over te kunnen vermelden (verslag 5).	20-03-2020  5
Inmiddels is er nader contact geweest met de notaris en is er onder enkele opschortende voorwaarden een vergelijk getroffen. In het volgend verslag verwacht de curator te kunnen meedelen dat deze kwestie is afgerond (verslag 6).	26-06-2020  6
De curator is met de notaris overeengekomen dat het geschil, ter voorkoming van een gerechtelijke procedure, geschikt kan worden tegen de betaling aan de boedel van een bedrag van € 40.000. Dit bedrag staat inmiddels bijgeschreven op de boedelrekening (verslag 7).	25-09-2020  7

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

Onderzocht wordt of aan de boekhoudplicht is voldaan. De curator heeft de boekhouding bij de bestuurder opgevraagd.

21-02-2019



Ondanks herhaald verzoek heeft de heer Ritsma nog altijd niet de boekhouding van Brick Stone overgelegd. Gelet op het feit dat de heer Ritsma in het faillissement van De Gouden Engel, waar ondergetekende tevens tot curator is aangesteld, heeft aangegeven dat er ten aanzien van deze onderneming geen administratie werd bijgehouden, vermoedt de curator dat er ten aanzien van Brick Stone ook geen administratie aanwezig is (verslag 3).

06-09-2019



De vragen van de curator met betrekking tot de administratie zijn nog altijd niet beantwoord noch heeft de heer Ritsma de administratie bij de curator afgeleverd. De curator gaat er dan ook vanuit dat er, net als bij De Gouden Engel, geen administratie aanwezig is (verslag 4).

20-12-2019



In verband met het ontbreken van de administratie aangetroffen, terwijl wel is gebleken van (grote) niet geadmistreerde onttrekkingen door de middellijk bestuurder, is mede op verzoek van de fiscus, en na overleg met de rechter-commissaris, besloten om aangifte te doen wegens faillissementsfraude. De Aangifte is inmiddels in behandeling genomen en de middellijk bestuurder van Brick Stone is bekend met het bestaan van het strafrechtelijk onderzoek (verslag 8).

24-12-2020



7.2 Depot jaarrekeningen

Brick Stone is opgericht op 9 februari 2017. Na de oprichting zijn geen jaarrekeningen gedeponereerd.

21-02-2019

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Nu er in het geheel geen administratie aanwezig is, heeft Ritsma niet voldaan aan zijn verplichtingen uit artikel 2:10 BW. Hierdoor staat het vast dat er ex artikel 2:248 BW sprake is van kennelijk onbehoorlijk bestuur en wordt vermoed dat deze onbehoorlijke taakvervulling een belangrijke oorzaak van het faillissement is geweest (verslag 4).

20-12-2019

 4

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventarisatie, onderzoek.

21-02-2019

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 40.634,00

07-06-2019

 2

€ 41.748,00

20-12-2019

 4

€ 42.830,00

20-03-2020

 5

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

07-06-2019

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.380.000,00

07-06-2019

 2

€ 1.380.709,12

06-09-2019

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie schuldenlast.

21-02-2019

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Procedure 1: Vastgoud B.V.

21-02-2019

Procedure 2: Schutte Bouwbedrijf B.V.

 1

9.2 Aard procedures

Zie hetgeen vermeld onder punt 1.2.

21-02-2019

 1

9.3 Stand procedures

Procedure 1: in deze procedure heeft er daags voor het uitspreken van het faillissement een comparitie plaatsgevonden. De curator heeft van de bestuurder begrepen dat de procedure thans op de rol staat van 28 februari a.s. voor (tussen)vonnis.

21-02-2019

 1

Procedure 2: Brick Stone staat in deze procedure voor conclusie van antwoord. Gelet op de aard van de zaak is deze procedure op grond van artikel 29 Fw van rechtswege geschorst.

Procedure 1:

07-06-2019

De Rechtbank heeft inmiddels de vordering van Brick Stone in conventie bij eindvonnis afgewezen. Ten aanzien van de vordering in reconventie heeft de rechtbank gelet op het bepaalde in artikel 29 Fw de procedure van rechtswege geschorst (verslag 2).

 2

9.4 Werkzaamheden procedures

Studie ontvangen stukken en opvragen ontbrekende stukken.

21-02-2019

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Nadere inlichtingen bestuurder;
- onderzoek administratie;
- onderzoek rechtmatigheid e.d.;
- inventariseren schuldenlast.

21-02-2019

 1

- inventariseren schuldenlast (tot einde faillissement);
- afwikkelen faillissement (komende verslagperiode).

24-12-2020

 **8**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In de komende verslagperiode zal de afwikkeling in gang worden gezet (verslag 8).

24-12-2020

 **8**

10.3 Indiening volgend verslag

24-3-2021

24-12-2020

 **8**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen