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

Betreft

Verslagnummer	**1**
Datum verslag	**22-10-2024**
Insolventienummer	**F.02/24/364**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000373605:F001**
Datum uitspraak	**24-09-2024**

R-C	**mr. H.H. de Kroon**
Curator	**mr J.B. de Meester**

Algemene gegevens

Naam onderneming

AO Invest B.V. **22-10-2024** 1

Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Aan en verkoop van vastgoed, verhuur en projectontwikkeling. **22-10-2024** 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 109.958,00	€ -132.133,00	€ 1.388.089,00
2022	€ 122.406,00	€ -101.894,00	€ 3.685.509,00
2023			

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

Toelichting

Er is/was geen personeel in dienst.

22-10-2024
1

Boedelsaldo

€ 2.601,49

22-10-2024
1

Verslagperiode

van

24-9-2024

t/m

21-10-2024

22-10-2024
1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	24 uur 36 min
totaal	24 uur 36 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De vennootschap wordt bestuurd door AO Holding B.V. die op haar beurt een natuurlijk persoon als bestuurder heeft.

22-10-2024
1

1.2 Lopende procedures

Geen

22-10-2024
1

1.3 Verzekeringen

Verzekeringen zijn wegens niet betaling opgeschort.

22-10-2024
1

1.4 Huur

Niet van toepassing.

22-10-2024
1

1.5 Oorzaak faillissement

Een vastgoedproject liep spaak, er was vertraging in de bouw en daardoor in de verkoop. Een schuldeiser wilde niet langer wachten en heeft het faillissement aangevraagd.

22-10-2024
1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Er is geen personeel in dienst.

22-10-2024
1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Er zijn onroerende zaken op 4 locaties in eigendom.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Het betreft:

Vijf appartementen aan de Molendijk in Oude Tonge
Twee bedrijfspanden aan de Parallelweg 68 c en d te Bergen op Zoom
Een voormalige kerk aan de Veerweg 76 te Kamperland met horecabestemming
Een perceel grond te Oudenbosch/ontwikkellocatie

22-10-2024
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verzamelen van de relevante informatie, overleg met hypotheekhouders, bezichtigen van de locaties. Bezichtiging heeft plaatsgevonden.

De vijf appartementen te Oude Tonge zijn voor datum faillissement verkocht met inschrijving van die overeenkomst het Kadaster. De curator onderzoekt de transactie en laat taxeren.

22-10-2024
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen andere bedrijfsmiddelen.

Over de waarde van de verschillende objecten valt in dit stadium nog niet te rapporteren.

22-10-2024
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

22-10-2024
1

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.
Huurvorderingen			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er zijn huurvorderingen die moeten worden geincasseerd.

22-10-2024
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Debiteuren aanmanen en de zaak volgen.

22-10-2024
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

22-10-2024
1

Er was geen sprake van een bankkrediet. Wel was sprake van verschillende leningen en hypotheken.

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie hiervoor, er is sprake van verschillende hypotheken voor een bedrag van naar schatting € 1,5 miljoen.

22-10-2024
1

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

Op de appartementen in Oude Tonge is door de aannemer een retentierecht geclaimd, maar dat is voor datum faillissement opgeheven.

22-10-2024
1

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van voortzetting van de onderneming of een doorstart. **22-10-2024** [1]

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

De boekhouding is normaal bijgehouden.

22-10-2024
1

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

22-10-2024
1

In onderzoek, tot en met het eerste verslag geen bijzonderheden.

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Afgezien van salaris curator zijn er geen boedelvorderingen bekend.

22-10-2024
1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 72.699,00

22-10-2024
1

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 2.622.205,93

22-10-2024
1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

22-10-2024
1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 272.492,55

22-10-2024
1

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

Verder overleg plegen aangaande de verkoop van de onroerende zaken waaronder appartementen te Oude Tonge. Kopers zoeken voor de andere onroerende zaken en de huurpenningen incasseren.

22-10-2024
1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Valt ten tijde van het eerste verslag nog niet te beoordelen.

22-10-2024
1

10.3 Indiening volgend verslag

22-1-2025

22-10-2024
1

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen