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

Betreft

Verslagnummer	**5**
Datum verslag	**17-10-2024**
Insolventienummer	**F.08/22/108**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000112850:F006**
Datum uitspraak	**23-08-2022**

R-C	**mr. M.M. Verhoeven**
Curator	**mr R. Klein**

Algemene gegevens

Naam onderneming

CEBU Vastgoed B.V.

13-09-2022
1

Gegevens onderneming

CEBU Vastgoed B.V. (CEBU)

13-09-2022
1

CEBU is onderdeel van een groep van vennootschappen waarvan een aantal vennootschappen al eerder failliet is gegaan. Het betreft:

1. C. Bunschoten Holding B.V. (faillissementsdatum 7 november 2019, CBH);
2. UCO Kampen B.V. (faillissementsdatum 26 augustus 2019, UCO);
3. ROC Kampen Exploitatie B.V. (faillissementsdatum 9 maart 2021, ROC);
4. Biodiesel Kampen B.V. (faillissementsdatum 26 augustus 2019, BDK);

Ook een gelieerde vennootschap - Bontraco B.V. (Bontraco) - is al eerder (16 december 2020) failliet gegaan.

In de afgelopen verslagperiode (23 mei 2023) is nog een andere gelieerde vennootschap (De IJszaak B.V.) in staat van faillissement verklaard.

17-10-2023
3

In de afgelopen verslagperiode (16 april 2024) is opnieuw een andere gelieerde vennootschap (De Frietzaak Kampen B.V.) in staat van faillissement verklaard.

17-07-2024
4

Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister van de KvK: Beheer van onroerend goed. Het verkrijgen, verwerven in genot, vervreemden, huren, verhuren, vervaardigen, administreren, financieren, beheren, exploiteren en bezwaren van registergoederen en andere goederen.

13-09-2022
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 1.091.563,00	€ 105.594,00	€ 2.623.326,00
2020	€ -99.724,00	€ -286.386,00	€ 2.463.925,00
2021	€ 99.450,00	€ 59.682,00	€ 1.453.324,00

Toelichting financiële gegevens

Er zijn door CEBU geen jaarrekeningen gedeponeerd. CEBU was onderdeel van een groep van vennootschappen waarvan er diverse in het jaar waarin CEBU is opgericht zijn gefailleerd. Daarmee is de organisatie van de groep en dus ook CEBU stil komen te liggen.

13-09-2022
1

Door externe adviseurs zijn er (concept) jaarrekeningen opgesteld voor de fiscale eenheid waartoe CEBU ook behoorde om de aangifte vennootschapsbelasting te kunnen indienen. Er is geen accountantscontrole toegepast. Bovengenoemde cijfers zijn uit deze (concept) jaarrekeningen afkomstig.

17-07-2024
4

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

13-09-2022
1

Toelichting

Voor zover de curator bekend was er niemand in dienst bij CEBU.

Boedelsaldo

€ 144.516,34

17-04-2023
2

€ 1.445.131,54

17-10-2023
3

€ 1.441.318,49

17-07-2024
4

Verslagperiode

van

23-8-2022

t/m

9-9-2022

13-09-2022
1

van

10-9-2022

t/m

12-4-2023

17-04-2023
2

van

13-4-2023

t/m

13-10-2023

17-10-2023
3

van

14-10-2023

t/m

5-7-2024

17-07-2024
4

van

6-7-2024

t/m

10-10-2024

17-10-2024
5

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	5 uur 24 min
2	2 uur 48 min
3	2 uur 0 min
4	2 uur 42 min
5	0 uur 48 min
totaal	13 uur 42 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder en enig aandeelhouder van CEBU is C. Bunschoten Holding B.V. (CBH). CBH op 7 november 2019 failliet verklaard.	13-09-2022  1

1.2 Lopende procedures

De curator is nog niet bekend met lopende procedures.	13-09-2022  1

1.3 Verzekeringen

Voor zover de curator bekend zijn alle verzekeringen al voor datum faillissement beëindigd.	13-09-2022  1

1.4 Huur

Voor zover de curator bekend huurt CEBU geen roerende of onroerende zaken.	13-09-2022  1

1.5 Oorzaak faillissement

CEBU is onderdeel van een groep van vennootschappen met aan het hoofd CBH (faillissement 7 novenber 2019). Tot deze groep behoren onder meer ook: 13-09-2022 1

- Biodiesel Kampen B.V. (BDK, faillissement 26 augustus 2019);
- UCO Kampen B.V. (UCO, faillissement 26 augustus 2019);
- ROC Kampen Exploitatie B.V. (ROC, faillissement 9 maart 2021).

CEBU is enkele maanden voor de eerste faillissementen binnen de groep opgericht. In CEBU waren twee onroerende zaken ondergebracht (een bedrijfspand dat wordt verhuurd en een bouwterrein) die eerder eigendom waren van ROC. Kort na de oprichting van CEBU heeft ROC deze onroerende zaken aan CEBU overgedragen. Daarbij is de koopsom omgezet in een door ROC aan CEBU verstrekte geldlening.

Een van de twee onroerende zaken (bouwterrein) is kort na de overdracht door ROC aan CEBU alweer door CEBU verkocht. De koopsom is ontvangen op de bankrekening van CEBU. Op de bankrekening is vervolgens door het Openbaar Ministerie (OM) beslag gelegd in het kader van een strafrechtelijk onderzoek tegen enkele van de failliete vennootschappen, hun middellijk bestuurder/aandeelhouder en enkele andere betrokkenen. Zie voor een uitgebreidere toelichting de faillissementsverslagen van CBH, BDK en UCO. Het OM had ook beslag gelegd op het bedrijfspand.

In overleg met het OM een de curator van CBH/ROC is het bedrijfspand dat werd verhuurd verkocht aan een derde. Met de ontvangen koopsom is de door ROC aan CEBU verstrekte lening deels afgelost. Vervolgens diende CEBU verder geliquideerd te worden. Toen daarin geen enkele vooruitgang werd geboekt heeft de curator van ROC het restant van de lening opgeëist en vervolgens het faillissement van CEBU aangevraagd.

Vanuit het faillissement van ROC Kampen Exploitatie B.V. was -tezamen met nog een 3-tal crediteuren- een vordering op CEBU Vastgoed B.V. ROC Kampen Exploitatie B.V. is op 9 maart 2021 failliet verklaard. Nu vanuit ROC Kampen Exploitatie B.V. een vordering was op CEBU Vastgoed B.V. is verzoek tot faillietverklaring ingediend namens de curator van Biodiesel Kampen B.V., UCO Kampen B.V., C. Bunschoten Holding B.V., ROC Kampen Exploitatie B.V. en Bontraco B.V. nu CEBU Vastgoed B.V. de vordering niet heeft voldaan.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 13-09-2022

1

0

Toelichting

Voor zover de curator bekend was er niemand in dienst bij CEBU.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 13-09-2022

1

0

Toelichting

Voor zover de curator bekend was er niemand in dienst bij CEBU.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.
totaal	0	

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing. 13-09-2022

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Toelichting onroerende zaken

De onroerende zaken waarvan CEBU eigenaar was zijn al enige tijd voordat het faillissement werd uitgesproken verkocht en overgedragen aan derden. Volgens het Kadaster staan er geen onroerende zaken meer op naam van CEBU. 13-09-2022

1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Checken Kadaster. 13-09-2022 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Voor zover de curator bekend beschikt CEBU niet over bedrijfsmiddelen. 13-09-2022 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing. 13-09-2022 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing. 13-09-2022 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voor zover de curator bekend beschikt CEBU niet over voorraden/onderhanden werk. 13-09-2022 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing. 13-09-2022 1

3.8 Andere activa

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

Toelichting andere activa

Voor zover de curator bekend is het enige activum van CEBU een banksaldo van (per datum faillissement) € 1.445.205,74 bij de Rabobank. Inmiddels heeft het OM bevestigd dat het door het OM daarop gelegde beslag is vervallen. De curator zal de bank verzoeken om het over te maken naar de boedelrekening. 13-09-2022 1

De afgelopen verslagperiode heeft de Rabobank het positieve saldo op de bankrekening overgeboekt naar de boedelrekening. Uiteindelijk ging het na aftrek van kosten/negatieve rente om een bedrag van € 1.445.200,44. 17-04-2023 2

3.9 Werkzaamheden andere activa

Overleg OM en Rabobank.

13-09-2022
1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Voor zover de curator bekend zijn de relaties met de huurders van het bedrijfspand afgewikkeld en zijn er geen debiteuren.

13-09-2022
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

13-09-2022
1

Toelichting vordering van bank(en)

CEBU bankierde net als CBH, UCO, ROC en BDK bij de Rabobank. De financiering van de Rabobank is al ruim voor het faillissement van CEBU (op een bankgarantie en een daarvoor gesepareerd bedrag na) afgewikkeld en de Rabobank heeft alle eventuele zekerheden vrijgegeven.

5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator bekend zijn er geen leasecontracten.

13-09-2022
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover de curator bekend zijn er geen partijen die beschikken over zekerheden.

13-09-2022
1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich bij de curator geen partijen gemeld die een beroep doen op een eigendomsvoorbehoud. Dat lijkt ook onwaarschijnlijk gelet op de (voormalige) activiteiten/activa van CEBU.

13-09-2022
1

5.6 Retentierechten

Er hebben zich bij de curator geen partijen gemeld die een beroep doen op een retentierecht. Dat lijkt ook onwaarschijnlijk gelet op de (voormalige) activiteiten/activa van CEBU.

13-09-2022
1

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich bij de curator geen partijen gemeld die een beroep doen op een recht van reclame. Dat lijkt ook onwaarschijnlijk gelet op de (voormalige) activiteiten/activa van CEBU.

13-09-2022
1

5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

13-09-2022
1

Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Contact Rabobank en OM over vrijgeven banksaldo.

13-09-2022
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten van de onderneming waren al voor datum faillissement gestaakt en alle de curator bekende activa waren te gelde gemaakt. Er resteert voor zover de curator bekend enkel nog een banksaldo.

13-09-2022
1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

13-09-2022
1

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

13-09-2022
1

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er was een digitale administratie waar de curator al eerder inzage in heeft gekregen. Het onderzoek naar de administratie wordt tegelijk opgepakt met het onderzoek naar de administratie van en bestuurdersaansprakelijkheid bij CBH en de andere dochtervennootschappen van CBH. De curator verwijst voor een nadere toelichting vanaf nu naar het verslag met betrekking tot CBH.

13-09-2022
1

7.2 Depot jaarrekeningen

Voor zover de curator bekend zijn er geen jaarrekeningen vastgesteld, laat staan gedeponeerd, terwijl dat wel had gemoeten.

13-09-2022
1

Daarmee is het kennelijk onbehoorlijk bestuur een gegeven en wordt dit vermoed een belangrijke oorzaak van het faillissement te zijn.

De curator zal zich beraden op nadere stappen. Daarbij zal de curator kijken naar het grotere geheel binnen de groep van failliete vennootschappen waartoe CEBU behoort. Ook bij de andere failliete vennootschappen spelen problemen met de jaarrekening en de bestuurder biedt maar 1x verhaal.

De curator verwijst voor een nadere toelichting vanaf nu naar het verslag met betrekking tot CBH.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de onderneming is geen accountantsverklaring vereist.

13-09-2022
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de stortingsplicht lijkt voldaan te zijn.

13-09-2022
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

13-09-2022
1

Ja

Toelichting

Als gevolg van het niet deponeren van de jaarrekeningen 2019 e.v. staat het kennelijk onbehoorlijk bestuur vast en wordt dit vermoed een belangrijke oorzaak te zijn van het faillissement. Ook overigens meent de curator dat er alle reden is om aan te nemen dat sprake is van bestuurdersaansprakelijkheid. De aan CEBU gelieerde vennootschappen zijn in ieder geval verwikkeld geraakt in allerlei strafrechtelijke procedures. Voor meer details verwijst de curator naar het verslag van CBH, UCO en BDK.

Wel geldt dat ook in de andere faillissementen mogelijk bestuurdersaansprakelijkheid speelt en dat de betreffende bestuurder maar een keer verhaal biedt.

Het onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid wordt tegelijk opgepakt met het onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid bij CBH en dochtervennootschappen. De curator verwijst voor een nadere toelichting vanaf nu naar het verslag met betrekking tot CBH.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

13-09-2022
1

Toelichting

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen voor paulianeus handelen. Het onderzoek naar paulianeus handelen wordt tegelijk opgepakt met het onderzoek naar paulianeus handelen en bestuurdersaansprakelijkheid bij CBH en de andere dochtervennootschappen van CBH De curator verwijst voor een nadere toelichting vanaf nu naar het verslag met betrekking tot CBH.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie 7.5 hiervoor.

13-09-2022
1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek administratie. Het onderzoek naar en de discussie over rechtmatigheid wordt tegelijk opgepakt met het onderzoek naar rechtmatigheid bij CBH, de andere dochtervennootschappen van CBH en Bontraco. De curator verwijst voor een nadere toelichting vanaf nu naar het verslag met betrekking tot CBH.

13-09-2022
1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

13-09-2022
1

Toelichting

Er hebben zich bij de curator nog geen boedelschuldeisers gemeld. Wel zal er mogelijk sprake zijn van een fiscale vordering (btw).

Toelichting

17-04-2023
2

Of sprake is van een fiscale vordering (btw) is nog niet bekend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

13-09-2022
1

€ 0,00

Toelichting

CEBU dient nog fiscaal afgewikkeld te worden. Het gaat dan om de btw. Een en ander ziet met name op de verkrijging en vervreemding van de beide onroerende zaken en de verhuur van het bedrijfspand.

De curator zal de fiscalist die ook de fiscale afwikkeling van de overige failliete vennootschappen van de groep begeleidt vragen om dit op te pakken. Het is nog niet duidelijk of sprake zal zijn van een teruggave (bate) of van een verplichting tot afdracht. In dat laatste geval zal sprake zijn van een preferente (boedel)vordering.

De vennootschapsbelasting wordt afgewikkeld via de fiscale eenheid met o.a. CBH.

17-04-2023
2

€ 0,00

Toelichting

De fiscalist is nog bezig met de fiscale afwikkeling van CEBU. Voor de btw geldt dat de fiscalist bezig is om de btw posities (voor datum faillissement) in kaart te brengen. Daarna zal - indien nodig - in overleg met de Belastingdienst en de curator aangifte worden gedaan. Voor de vennootschapsbelasting geldt dat deze (nog steeds) wordt afgewikkeld via de fiscale eenheid met o.a. CBH.

17-10-2023
3

€ 0,00

Toelichting

Voor de btw (periode tot aan datum faillissement) geldt dat de fiscaal adviseur de btw posities in kaart heeft gebracht en dat de fiscaal adviseur momenteel in overleg is met de Belastingdienst over deze posities en de wijze van indiening van de btw aangifte.

17-07-2024
4

€ 5.562,00

Toelichting

Voor de btw (periode tot aan datum faillissement) geldt dat de curator en de Belastingdienst over het jaar 2018 overeenstemming hebben bereikt. De afspraken zijn schriftelijk vastgelegd. De uitkomst is dat de btw begrepen in de naheffingsaanslag 2018 is verlaagd van € 2.527.405 naar € 5.562.

Over het jaar 2019 zijn de curator en de Belastingdienst nog met elkaar in gesprek. Over het jaar 2019 moet nog een suppletieaangifte btw gedaan worden.

8.3 Pref. vord. UWV

13-09-2022

€ 0,00

1

Toelichting

Voor zover de curator bekend had CEBU geen personeel in dienst.

8.4 Andere pref. crediteuren

13-09-2022

€ 0,00

1

Toelichting

Er hebben zich bij de curator nog geen andere preferente crediteuren gemeld.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

13-09-2022

2

1

Toelichting

Op dit moment heeft alleen de curator van ROC een vordering ingediend in verband met de door ROC aan CEBU verstrekte lening. De curator heeft andere mogelijke schuldeisers van CEBU aangeschreven.

17-04-2023

1

2

Toelichting

Er heeft zich nog een tweede concurrente crediteur gemeld voor een bedrag van € 2.347,82. Kort voor faillissement is er echter op verzoek van diezelfde partij executoriaal beslag gelegd onder de Rabobank ten
laste van CEBU. Er heeft ook uitbetaling onder het beslag plaatsgevonden. De curator heeft de betreffende crediteur gevraagd of het hier niet toevallig om dezelfde vordering gaat en of deze dus niet al via het beslag is voldaan. Deze crediteur heeft inmiddels laten weten dat de vordering is voldaan zodat er geen sprake meer is van een vordering.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

13-09-2022

€ 1.752.205,50

1

Toelichting

Het bedrag van de vordering moet nog worden gecontroleerd. Het gaat dan met name om de vraag of en zo ja welke rente verschuldigd is. In dit verslag is uitgegaan van wettelijke handelsrente, maar de curator moet nog onderzoeken of dat terecht is.

17-04-2023

€ 1.749.857,68

2

Toelichting

Het bedrag van de vordering is (in de hoofdsom) gecontroleerd. De vordering gaat nu uit van wettelijke handelsrente tot aan datum faillissement. De verschuldigdheid van de wettelijke of de wettelijke handelsrente moet nog gecontroleerd worden.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

13-09-2022

1

De wijze van afwikkeling is nog onbekend. Wel is de verwachting momenteel (gelet op het huidige boedelsaldo en de hoogte van de tot op heden ingediende schuldvorderingen) dat er een uitkering zal kunnen plaatsvinden aan de concurrente schuldeisers.

17-10-2023

3

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven crediteuren.

13-09-2022

1

Contact concurrente crediteur en overleg fiscalist.

17-04-2023

2

Correspondentie Belastingdienst en fiscale adviseurs.

17-07-2024

4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De curator is niet bekend met lopende procedures.

13-09-2022
1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

13-09-2022
1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Voor zover de curator bekend moet CEBU alleen nog fiscaal worden afgewikkeld. Dan wordt duidelijk of sprake is van een preferente (boedel)vordering van de belastingdienst en zo ja voor welk bedrag of een extra bate. Daarna zou het faillissement van CEBU afgewikkeld kunnen worden.

13-09-2022
1

De fiscale afwikkeling Van CEBU Vastgoed B.V.

17-04-2023
2

In het onderhavige faillissement resteert de fiscale afwikkeling.

Zodra fiscaal is afgewikkeld zal door de curator bekeken worden of het faillissement kan worden afgewikkeld of dat er gewacht dient te worden op de afwikkeling van de faillissementen behorend tot hetzelfde cluster (C. Bunschoten Holding B.V.).

17-10-2023
3

In het onderhavige faillissement resteert nog steeds de fiscale afwikkeling (btw).

17-07-2024
4

In het onderhavige faillissement resteert nog de fiscale afwikkeling (btw jaar 2019).

17-10-2024
5

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.	13-09-2022 1
Nog niet bekend. Het niet nog niet duidelijk binnen welke termijn de fiscale positie van CEBU Vastgoed B.V. kan worden afgewikkeld.	17-04-2023 2
Nog niet bekend. Het niet nog niet duidelijk binnen welke termijn de fiscale positie van CEBU Vastgoed B.V. kan worden afgewikkeld.	17-10-2023 3

10.3 Indiening volgend verslag

17-1-2025	**17-10-2024** **5**

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen (financieel) verslag.	13-09-2022 1
Opstellen (financieel) verslag.	17-04-2023 2
Opstellen (financieel) verslag.	17-10-2023 3
Opstellen/bijwerken voortgangsverslag.	17-07-2024 4
Opstellen/bijwerken voortgangsverslag.	**17-10-2024** **5**

Bijlagen

Bijlagen