RST
ADVOCATEN

FAILLISSEMENT

HEJA MINERVUM B.V.

DERDE VERSLAG VAN DE CURATOR EX ART. 73A FW.

Kenmerk	:	F.02/13/9
Datum uitspraak	:	2 januari 2013
Rechter-Commissaris	:	Mr. I.C. Prenger-de Kwant
Curatoren	:	Mr. J.A. Tiesing Postbus 1019 4801 BA BREDA Tel.: 076 – 5220511 Fax: 076 – 5220955 E-mail: insol@rst.nl Mr. T.M. Schraven Postbus 414 5000 AK TILBURG Tel.: 013 - 4668818 Fax: 013 - 4668810 E-mail: t.schraven@devoort.nl

RST ADVOCATEN

FAILLISSEMENTSVERSLAG Nummer: 3 Datum: 28 oktober 2013
Dossiernummer: 3134002

HEJA MINERVUM B.V.

Gegevens onderneming	:	statutair gevestigd te Breda Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92 te (4834 XN) Breda correspondentieadres: curatoren	
Handelsnamen	:		
KvK-nummer	:	20101037	
Activiteiten onderneming	:	Volgens het handelsregister: Aan- en verkoop, verhuur van en belegging in onroerende zaken.	
Omzetgegevens	:	Netto-omzet volgens de jaarrekening 2010: € 255.165. In 2009: € 270.971	
Aantal personeelsleden	:	0	
Datum eerste verslag	:	13 februari 2013	
Verslagperiode	:	14 juni tot en met 28 oktober 2013	
Bestede uren verslagperiode	:	Curatoren:	
1 mei t/m 31 augustus 2013		mr. T.M. Schraven	27,6 uur
		mr. J.A. Tiesing	7,7 uur
		Faillissementsmedewerker:	
		O.L.J. Nuijten	1,9 uur
		E. van de Wijnkel	0,6 uur
Bestede uren totaal		Curatoren:	
		mr. T.M. Schraven	30,9 uur
		mr. J.A. Tiesing	24,2 uur
		Kantoorgenoten:	
		mr. C.L.F. Vermunt	0,1 uur
		mr. P. Vroegrijk	2,4 uur
		Faillissementsmedewerker	
		O.L.J. Nuijten	4,1 uur
		E. van de Wijnkel	1,4 uur

1. Onderneming

1.1 Historie : Datum akte van oprichting: 6 augustus 2001. Eerste inschrijving in het handelsregister: 29 augustus 2001. De vennootschap is opgericht onder de statutaire naam Ouborg Vastgoed Hoogeind B.V., waarvan de naam op 11 april 2005

gewijzigd in Heja Minervum B.V. (hierna: "HEJA Minervum").

1.2	Directie en organisatie	:	Enig bestuurder van HEJA Minervum is de heer J.H.M. Hoppen. Enig aandeelhouder van HEJA Minervum is Heja Projectontwikkeling B.V. (hierna: "Heja"). Heja is bij vonnis van de rechtbank Breda op 13 april 2012 failliet verklaard met benoeming van mr. T.M. Schraven en mr. J.A. Tiesing tot curatoren.
1.3	Winst en verlies	:	Volgens de jaarrekening 2010: € 11.032 na belastingen. In 2009: € 43.979.
1.4	Balanstotaal	:	Volgens de jaarrekening 2010: € 4.827.364, in 2009: € 4.950.474.
1.5	Lopende procedures	:	De curator heeft in het kadaster gezien dat op de aan HEJA Minervum in eigendom behorende onroerende zaken (zie hierna 3.1) conservatoir beslag is gelegd. De curator heeft begrepen dat de beslagen niet gevolgd zijn door een procedure, maar zal dit voor de zekerheid nagaan.
1.6	Verzekeringen	:	De hypotheekhouder, zie hierna 3.3, voldoet de premies van de opstalverzekering. De premies zijn thans tot en met maart 2013 betaald.
1.7	Huur	:	HEJA Minervum huurt geen bedrijfsruimte.
1.8	Oorzaak faillissement	:	HEJA Minervum is feitelijk een vennootschap waarin zich alleen een bedrijfspand bevindt. Huurder is Princess Household Appliances B.V., hierna "Princess". Hypotheekhouder is Fortis Vastgoed Lease B.V., hierna "FVL", waarvan bestuurder en enig aandeelhouder is BNP Paribas Leasing Solutions N.V., hierna "BNP Paribas". BNP Paribas is beweerd pandhouder op de huurvorderingen van HEJA Minervum op Princess. Vanwege achterstallige verplichtingen is BNP Paribas vanaf mei 2012 zelf de huur bij Princess gaan innen. BNP Paribas heeft daarbij aanspraak gemaakt op de BTW. Over de maand mei 2012 heeft BNP Paribas de BTW ook geïnd. Sinds juni 2012 factureert HEJA Minervum niet meer, maar de belastingdienst is wel (ambtshalve) omzetbelastingaanslagen blijven opleggen, als gevolg waarvan de belastingschuld bij HEJA Minervum snel op liep. BNP Paribas heeft nog overwogen de aandelen van HEJA

RST
ADVOCATEN

Minervum over te nemen, maar heeft daar uiteindelijk vanaf gezien. De bestuurder van HEJA Minervum heeft hierop met instemming van de AvA het eigen faillissement aangevraagd.

2.	**Personeel**	:	
2.1	Aantal ten tijde van faill.	:	0
2.2	Aantal in jaar voor faill	:	0
2.3	Datum ontslagaanzegging	:	Nvt
Werkzaamheden		:	

3. Activa

<u>Onroerende zaken</u>			Geen.
3.1	Beschrijving	:	HEJA Minervum is eigenaar van een drietal onroerende zaken die samen een bedrijfsgebouw met kantoren vormen, gelegen aan het Minervum 7363.
3.2	Verkoopopbrengst	:	De curatoren zijn met de hypotheekhouder in overleg over de wijze van verkoop.
3.3	Hoogte hypotheek	:	De onroerende zaken zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van FVL van € 3.750.000. De vordering bedraagt volgens de bank circa € 3.500.000.
3.4	Boedelbijdrage	:	
Werkzaamheden		:	

<u>Bedrijfsmiddelen</u>			
3.5	Beschrijving	:	
3.6	Verkoopopbrengst	:	
3.7	Boedelbijdrage	:	
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	:	
Werkzaamheden		:	

<u>Voorraden/ onderhandenwerk</u>			Geen.
3.9	Beschrijving	:	
3.10	Verkoopopbrengst	:	
3.11	Boedelbijdrage	:	
Werkzaamheden		:	

<u>Andere activa</u> Geen.

RST ADVOCATEN

3.12	Beschrijving	:	
3.13	Verkoopopbrengst	:	
Werkzaamheden		:	

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	:	Het bedrijfsgebouw met kantoren wordt gehuurd door Princess. De huur per 1 januari 2013 bedraagt € 28.957,87 per maand exclusief BTW. Sinds juni 2012 betaalt Princess de over de huur verschuldigde BTW niet, omdat HEJA Minervum vanaf toen niet meer heeft gefactureerd. Princess is bij tot en met december 2012 (over de periode mei 2012 tot en met december 2012 heeft Princess rechtstreeks aan BNP Paribas betaald). Wat dus in beginsel per heden aan Princess kan worden gefactureerd is over de periode juni 2012 tot en met december 2012 per saldo de BTW (€ 39.345,12) en over de maanden januari en februari 2013 huur met BTW (€ 35.039,02 inclusief BTW per maand).
2e verslag, 13 juni 2013			Met BNP Paribas is de afspraak gemaakt dat de huur vanaf januari 2013 de boedel toekomt. Tevens komt de boedel de nog niet aan de huurder gefactureerde en daarom ook nog niet betaalde BTW toe. De huurder heeft zich bij de curatoren beklaagd over lekkages aan het dak en daardoor veroorzaakte waterschade. De huurder heeft betaling van de huur (althans een deel daarvan) opgeschort. De curatoren zijn met de huurder in overleg over de situatie.
3e verslag, 28 oktober 2013			*Princess is uit het pand vertrokken. Princess is met de curatoren in gesprek over betaling van de achterstallige (vanaf 1 januari 2013) huur en tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst.* *De BTW over de periode mei tot en met december 2012 is voor een bedrag van € 39.345,12 in rekening gebracht bij*

RST ADVOCATEN

Princess. Princess heeft dit bedrag voldaan.

4.2	Opbrengst	:	
4.3	Boedelbijdrage	:	
Werkzaamheden		:	

5. Bank / Zekerheden

5.1	Vordering van bank(en)	:	Circa € 3.500.000, kennelijk voor FVL en BNP Paribas samen. De curatoren hebben om een precieze opgave van de vordering(en) en verstrekte zekerheden gevraagd.
5.2	Leasecontracten	:	
5.3	Beschrijving zekerheden	:	
5.4	Separatistenpositie	:	
5.5	Boedelbijdragen	:	
5.6	Eigendomsvoorbehoud	:	
5.7	Reclamerechten	:	
5.8	Retentierechten	:	
Werkzaamheden		:	

6. Doorstart / voortzetten

<u>Voortzetten</u>

6.1	Exploitatie / zekerheden	:	
6.2	Financiële verslaglegging	:	
Werkzaamheden		:	

<u>Doorstart</u>

6.3	Beschrijving	:	
6.4	Verantwoording	:	
6.5	Opbrengst	:	
6.6	Boedelbijdrage	:	
Werkzaamheden		:	

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	:	
7.2	Depot jaarrekeningen	:	De jaarrekening 2008 is op 6 februari 2010 gedeponeerd. Die van 2009 op 2 februari 2011 en die van 2010 op

RST ADVOCATEN

			2 februari 2012. Voorbedoelde jaarrekeningen zijn derhalve steeds te laat gedeponeerd.
7.3	Goedk. Verkl. Accountant	:	
7.4	Stortingsverpl. Aandelen	:	
7.5	Onbehoorlijk bestuur	:	
7.6	Paulianeus handelen	:	
Werkzaamheden		:	

8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	:	
8.2	Pref. vord. van de fiscus	:	€ 70.992 exclusief kosten
2e verslag, 13 juni 2013			€ 111.314
3e verslag, 28 oktober 2013			*€ 123.105*
8.3	Pref. vord. van het UWV	:	
8.4	Andere pref. crediteuren	:	
8.5	Aantal concurrente crediteuren	:	
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	:	
8.7	Verwachte wijze van afwikkeling	:	
Werkzaamheden		:	

9. Overig

9.1	Termijn afwikkeling faill.	:	Derde kwartaal 2013
3e verslag, 28 oktober 2013			*Eerste kwartaal 2014*
9.2	Plan van aanpak	:	
9.3	Indiening volgend verslag	:	*28 januari 2014*
Werkzaamheden		:	