VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon
ex art. 73a Fw (de digitale en papieren versie zijn identiek)

Datum: 26-02-2013	Nummer: 3
Gegevens onderneming	De commanditaire vennootschap **Queenspark C.V.**, kantoorhoudende te (5349 AT) Oss aan de Galliersweg 35, correspondentieadres te (5374 ZH) Schaijk, Postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Brabant onder nummer 17146174.
Faillissementsnummer	11/437 F
Datum uitspraak	21 juni 2011
Curator	mr. O.B.J. Poorthuis (sinds 21-06-2011) en mr. P.R. Dekker (sinds 19-10-2011)
R-C	mr. P.P.M. van der Burgt
Activiteiten onderneming	Het verwerven, ontwikkelen, exploiteren en verkopen van een perceel bouwland van ongeveer 12 hectare, 41 are en 85 centiare groot, kadastraal bekend bij de Gemeente Haarlemmermeer sectie AM nr. 682.
Omzetgegevens	2011 In onderzoek 2010 In onderzoek 2009 € 341.760,00 2008 € 143.959,00 2007 € 1.036.808,00 2006 - 2005 - 2004 - 2003 - 2002 -
Personeel gemiddeld aantal	0
Saldo einde verslagperiode	€ 1.781,42
Verslagperiode	15-12-2011 tot en met 30-11-2012
Bestede uren in verslagperiode	VIL: 121,0 uren D&S: 1,02 uren
Bestede uren in totaal	VIL: 372,3 uren D&S: 1,14 uren

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Daar waar nummers zijn overgeslagen zijn de daarop betrekking hebbende onderwerpen niet van toepassing in dit faillissement.

In dit verslag wordt aangesloten op de inhoud van het vorige verslag, met dien verstande dat de nieuwe ontwikkelingen vet gedrukt in dit verslag zijn weergegeven.

Dit verslag is mede gebaseerd op inlichtingen en informatie die de curator heeft verkregen/ontvangen van de beherend vennoot en de commanditaire vennoten van de gefailleerde commanditaire vennootschap. Die informatie is nog niet in volle omvang op juistheid en volledigheid getoetst.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De commanditaire vennootschap Queenspark C.V. is opgericht op 7 juni 2002. Sinds 7 juni 2002 is de beherend vennoot Queenspark Beheer B.V. gevestigd te Oss. Deze vennootschap is tegelijkertijd met Queenspark C.V. op 21 juni 2011 in staat van

faillissement verklaard. De commanditaire vennoten zijn Geeris Holding Nederland B.V. gevestigd te Vught en Parade Den Bosch Beheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch.

Volgens het register van de Kamer van Koophandel is er nog steeds sprake van drie commanditaire vennoten met een totale inbreng van € 1.200.000,00. Dat is niet juist. In het verleden is er sprake geweest van een derde commanditaire vennoot, Bedrijven Huis Nederland II B.V. Deze vennootschap is op 2 december 2008 failliet verklaard. De curator van deze vennootschappen is mr. F. Kemp te Amsterdam.

De inbreng van Parade Den Bosch Beheer B.V. en Geeris Holding Nederland B.V. droeg ieder € 300.000,--. De inbreng van Bedrijven Huis Nederland II B.V. bedroeg € 600.000,00. In het kader van het faillissement van Bedrijven Huis Nederland II B.V. is de inbreng van Bedrijven Huis Nederland II B.V. verdeeld tussen de commandieten Parade Den Bosch Beheer B.V. en Geeris Holding Nederland B.V.

Enig aandeelhouder van de beherend vennoot Queenspark Beheer B.V. is Leonardo Participations Vught B.V. gevestigd te Oss. Enig aandeelhouder van Leonardo Participations Vught B.V. is Beheersmaatschappij Floris B.V. gevestigd te Oss. De aandeelhouder van Beheersmaatschappij Floris B.V. is voor 90% Stichting Administratiekantoor Floris. De certificaten van de aandelen zijn voor 100% in handen van 2SQR Participations Maatschappij B.V.

Bestuurder van Queenspark Beheer B.V., Leonardo Participations Vught B.V. en Beheermaatschappij Floris B.V. is 2SQR Management N.V. gevestigd te Schaijk.

Enig aandeelhouder en bestuurder van 2SQR Management N.V. is 2SQR Holding B.V. Bestuurders van 2 SQR Holding B.V. zijn Peter van Leeuwen Holding B.V. gevestigd te Schaijk en Frieso Por woonachtig te Zevenhuizen Gn. De aandeelhouder van 2SQR Holding B.V. is de curator niet bekend.

Enig aandeelhouder en bestuurder van Peter van Leeuwen Holding B.V. is de heer P.A.J. van Leeuwen, woonachtig te Schaijk.

Bestuurder van de commanditaire vennoten Parade Den Bosch Beheer B.V. en Geeris Holding Nederland B.V. is de heer L.G.M.R. Geeris, woonachtig te Maarssen.

Enig aandeelhouder van Geeris Holding Nederland B.V. is de Stichting Geeris gevestigd te Maarssen.

De aandelen in Parade Den Bosch Beheer B.V. zijn voor 100% in handen van de stichting Stichting Geeris.

In de verslagperiode zijn de navolgende vennootschappen failliet verklaard:

Beheersmaatschappij Floris B.V.	d.d.	13-09-2011
Geeris Holding NL B.V.	d.d.	27-09-2011
Leonardo Participations Vught B.V.	d.d.	04-10-2011
Klassische Immobilien Deutschland B.V.	d.d.	04-10-2011
German Supermarkets Sagittarius Properties IV B.V.	d.d.	04-10-2011
Sagittarius Properties V B.V.	d.d.	04-10-2011
Sagittarius Properties VI Finance B.V.	d.d.	04-10-2011
Parade Den Bosch Beheer B.V.	d.d.	18-10-2011
Sagittarius Properties VI B.V.	d.d.	26-10-2011
2SQR Holding B.V.	d.d.	03-01-2012



Daarnaast is in staat van faillissement verklaard de heer L. Geeris privé d.d. 13-09-2011

1.2 Winst en verlies	2011	-/-	€	10.562,00
	2010	-/-	€	19.321,00
	2009		€	232.688,00
	2008	-/-	€	139.513,00
	2007		€	1.047.440,00
	2006	-/-	€	648,00
	2005	-/-	€	3.076,00
	2004		€	963,00
	2004		€	963,00
	2003	-/-	€	2.219,00
	2002	-/-	€	24.194,06
1.3 Balanstotaal	2011		-	
	2010		€	14.520,00
	2009		€	2.250.204,00
	2008		€	3.921.050,00
	2007		€	12.429.678,00
	2006		€	13.241.724,00
	2005		€	11.081.815,00
	2004		€	10.480.467,00
	2003		€	642.802,00
	2002		€	529.843,64

1.4 Lopende procedures

Er zijn bij de curator geen lopende procedures bekend.

1.5 Verzekeringen

Het is curator niet gebleken dat er sprake is van lopende verzekeringen.

1.6 Huur

Niet van toepassing.

1.7 Oorzaak faillissement

Volgens de vennoten zou het faillissement te wijten zijn aan de recessie en het daarmee gepaard gaan van teruglopen van het aantal onroerend goed transacties.

De curator heeft de oorzaak van het faillissement in onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement
Niet van toepassing.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement
Niet van toepassing.

2.3 Datum ontslagaanzegging
Niet van toepassing.

2.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

Op de faillissementsdatum viel nog 1 perceel van 19 ca in het vermogen van de C.V. In het verleden was er sprake van veel meer percelen die door Queenspark B.V. ten behoeve van de Queenspark C.V. zijn gekocht, ontwikkeld, verkaveld en verkocht (in totaal circa 12 ha.).

De commanditaire vennootschap heeft in 2004 de navolgende percelen bouwland aangekocht voor de navolgende bedragen:

-Bouwperceel "Spoorzicht Noord"
te Nieuw Vennep € 9.348.042,00



-Bouwperceel "Van Tol Spoorzicht Noord" te Nieuw Vennep	€ 643.815,00
-Bouwperceel gekocht van Gemeente Haarlemmermeer	€ 2.200.000,00
Totaal	€ 12.191.857,00

De commanditaire vennootschap heeft deze percelen in de loop der jaren ontwikkeld, verkaveld en verkocht. Een deel van de percelen is – mede op basis van een ontwikkelingsovereenkomst met de Gemeente Haarlemmermeer – uitgegeven in erfpacht. Het eigendom daarvan rustte – na het uitgeven in erfpacht – nog bij Queenspark B.V., die de percelen verkreeg ten behoeve van de C.V., maar de percelen zijn in 2010 alsnog verkocht en overgedragen.

De laatste onroerend goed transactie heeft plaatsgevonden in maart 2010. Middels die transactie zijn de laatste verkavelde percelen alsmede alle percelen die in erfpacht waren uitgegeven en waarvan de eigendom nog bij de commanditaire vennootschap rustte verkocht en geleverd aan de commanditaire vennoot Parade Den Bosch Beheer B.V.

De curator heeft ten aanzien van deze transactie van maart 2010 met Parade Den Bosch Beheer B.V. een beroep gedaan op de faillissementspauliana en de percelen opgeëist. Parade Den Bosch Beheer B.V. heeft aan de curator bevestigd dat Parade Den Bosch Beheer B.V. de vernietiging erkent en dat zij zal meewerken aan het (notarieel) terugleveren van de percelen aan Queenspark C.V.

De percelen zijn weer onderdeel van de faillissementsboedel.

De curator onderzoekt de aan- en verkoop van de overige percelen.

Bij het onderzoek naar de aan- en verkoop van de overige percelen hebben curatoren geen onregelmatigheden vastgesteld.

3.2 Verkoopopbrengst

Nog niet van toepassing.

3.3 Hoogte hypotheek

Er lijkt sprake te zijn van een hypotheekrecht van Syntrus Achmea op de hiervoor onder 3.1 genoemde percelen die zijn overgedragen in maart 2010. De curator heeft de Syntrus Achmea gevraagd om alle relevante informatie te verstrekken met betrekking tot haar zekerheidsrechten. De curator is in afwachting van die stukken.

De vordering van Syntrus Achmea bedraagt volgens diens opgave circa € 1.800.000,--.

De curator onderzoekt de vordering en de rechtsgeldigheid van het hypotheekrecht van Syntrus Achmea.

De curator heeft zich tegenover Syntrus Achmea op het standpunt gesteld dat ook de hypotheek uit 2010 door de ingeroepen pauliana (zie 3.1) wordt aangetast. Syntrus Achmea stelt zich op het standpunt dat dit niet het geval is.

De curatoren en Syntrus Achmea streven ernaar om een procedure te voorkomen en een minnelijke regeling te treffen. Vervolgens zullen de curatoren Syntrus Achmea gezamenlijk het onroerend goed verkopen.

3.4 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.



3.5 Werkzaamheden	~~Onderzoek onroerend goed transacties.~~ ~~Onderzoek vordering en hypotheekrecht Syntrus Achmea.~~ Verkoop onroerend goed.
	Bedrijfsmiddelen
3.6 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.7 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.8 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
3.9 Bodemvoorrecht fiscus	Niet van toepassing.
3.10 Werkzaamheden	Niet van toepassing.
	Voorraden / onderhanden werk
3.11 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.12 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.13 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
3.14 Werkzaamheden	Niet van toepassing.
	Andere activa
3.15 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.16 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.17 Werkzaamheden	Niet van toepassing.
	4. Debiteuren
4.1 Omvang debiteuren	Nog in onderzoek. De vennootschap had een vordering van € 1.000.000,-- op Geeris Holding NL B.V. Deze vennootschap kon niet betalen. De curator heeft de vordering gecedeerd. De opbrengst bedraagt € 100.000,--. Geeris Holding NL B.V. is op 27 september 2011 in staat van faillissement verklaard. **Zie 3.1 en 3.3. Uit de vernietiging op grond van de pauliana vloeit volgens de curatoren een vordering tot BTW-teruggave op de Belastingdienst voort. De Belastingdienst betwist dit. De curator is in overleg met de fiscus over een mogelijke regeling.**
4.2 Opbrengst	Nog niet van toepassing.
4.3 Boedelbijdragen	Nog niet van toepassing.
4.4 Werkzaamheden	~~Onderzoek omvang debiteuren.~~ **Treffen regeling fiscus.**
	5. Bank / Zekerheden
5.1 Vordering van bank(en)	Er is geen sprake van een financierende bank. Er is wel sprake geweest van een financiering van de aankoop van percelen via Syntrus Achmea. Zie hiervoor 3.1. Er werd een bankrekening aangehouden bij Staalbankiers en Deutsche Bank. De curator heeft beide bankrekeningen geblokkeerd. Op beide bankrekeningen zou nog een saldo van paar honderd euro aanwezig zijn. De curator heeft de betreffende banken gevraagd om het saldo over te maken op de boedelrekening. Door Staalbankiers is het saldo van € 391,37 overgemaakt op de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten	Niet van toepassing.
5.3 Beschrijving zekerheden	Zie 4.1.
5.4 Separatistenpositie	In onderzoek.
5.5 Boedelbijdrage	Nog niet van toepassing.
5.6 Eigendomsvoorbehoud	Niet van toepassing.
5.7 Retentierechten	Niet van toepassing.
5.8 Reclamerechten	Niet van toepassing.
5.9 Werkzaamheden	Onderzoek separatistenpositie. ~~Incasseren saldi bankrekeningen.~~

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden	Niet van toepassing.
6.2 Financiële verslaglegging	Niet van toepassing.
6.3 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

Doorstart

6.4 Beschrijving	Niet van toepassing.
6.5 Verantwoording	Niet van toepassing.
6.6 Opbrengst	Niet van toepassing.
6.7 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
6.8 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding maakt een verzorgde indruk.

7.2 Depot jaarrekeningen

Voor de commanditaire vennootschap zijn geen jaarrekeningen gedeponeerd.

De jaarrekening van Queenspark Beheer B.V. is gedeponeerd op:

2009	31 januari 2011
2008	29 januari 2010
2007	14 juli 2008
2006	24 juli 2007

7.3 Goedk. verkl. Accountant	Niet van toepassing.
7.4 Stortingsverpl. Aandelen	Niet van toepassing.

De curator heeft de nakoming van de inbrengverplichting van de commanditaire vennoten in onderzoek.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

De curator heeft de positie van de beherend vennoot Queenspark Beheer B.V. alsmede de positie van de commanditaire vennoten in onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

Zie 3.1. De curator heeft de onroerend goed transactie van maart 2010 aangemerkt als paulianeus. Parade Den Bosch Beheer B.V. heeft de pauliana erkend. De curator is bezig met de afwikkeling van deze pauliana.

De curator heeft met succes de onroerend goed transactie vernietigd. De percelen zijn weer onderdeel van de boedel.

Uit de bankafschriften van failliet en Queenspark Beheer B.V. blijkt dat op 15 juni 2011, derhalve kort voor faillissement, een bedrag van



€ 7.000,-- door Queenspark C.V. is betaald aan Queenspark Beheer B.V. Dit bedrag is in de kapitaalrekening tussen die vennootschappen verrekend. Op dat moment was het faillissement van beide partijen reeds aangevraagd. Deze betaling is paulianeus. Queenspark C.V. heeft uit hoofde van de pauliana ex artikel 47 Fw een vordering op Queenspark Beheer B.V. van € 7.000,--. Nu Queenspark Beheer B.V. failliet is en er in dat faillissement geen boedel is, leidt dit niet tot boedel in het faillissement van Queenspark C.V.

Het bedrag van € 7.000,-- is door Queenspark Beheer B.V. doorbetaald aan Geeris Holding Nederland B.V. en Parade Den Bosch Beheer B.V. ter aflossing van de rekening-courant tussen Queenspark Beheer B.V. en voornoemde vennootschappen. Aan Geeris Holding Nederland B.V. is een bedrag van € 3.198,00 betaald en aan Parade Den Bosch Beheer B.V. een bedrag van € 3.750,00. De curator heeft in het faillissement van Queenspark Beheer B.V. richting Geeris Holding Nederland B.V. en Parade Den Bosch Beheer B.V. een beroep gedaan op de faillissementspauliana ex artikel 47 Fw en de betreffende rechtshandelingen vernietigd. Geeris Holding Nederland B.V. heeft inmiddels het bedrag van € 3.198,00 overgemaakt op de boedelrekening van Queenspark Beheer B.V. De curator is nog in afwachting van een reactie/betaling van Parade Den Bosch Beheer B.V.

Op basis van de ingeroepen pauliana is er door Parade Den Bosch Beheer B.V. € 3.750,-- betaald aan de boedel.

In de tweede verslagperiode zijn beide commandieten failliet verklaard. Daar lijkt geen boedelactief aanwezig. De curatoren achten verder onderzoek naar de positie en eventuele aansprakelijkheid van deze commandieten op dit moment niet opportuun.

7.7 Werkzaamheden

~~Onderzoek positie beherend vennoot.~~
~~Onderzoek positie commanditaire vennoten.~~
~~Onderzoek paulianeus handelen.~~
~~Afwikkeling pauliana met betrekking tot onroerend goed.~~

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen — Publicatiekosten en salaris curator.
8.2 Pref. vord. van de fiscus — In onderzoek.
8.3 Pref. vord. van het UWV — In onderzoek.
8.4 Andere pref. crediteuren — In onderzoek.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Volgens de administratie van de vennootschap zou er sprake zijn van een tiental crediteuren.

7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Volgens de administratie van de failliet vennootschap zou er sprake zijn van circa € 617.000,00 aan concurrente crediteuren.

De curator heeft de crediteuren in onderzoek.

€ 2.246.212,73

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan nog niet aangeven op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

8.8 Werkzaamheden

Onderzoek crediteuren.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)	Niet van toepassing.
9.2 Aard procedure	Niet van toepassing.
9.3 Stand procedure	Niet van toepassing.
9.4 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement	De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn waarin het faillissement kan worden afgewikkeld is nog niet te geven.
10.2 Plan van aanpak	Onderzoek oorzaak faillissement ~~Onderzoek onroerend goed transacties~~ ~~Onderzoek vordering en hypotheekrecht Syntrus Achmea~~ Verkoop onroerend goed. ~~Onderzoek omvang debiteuren~~ Treffen regeling fiscus. ~~Onderzoek separatistenpositie~~ ~~Incasseren saldi bankrekeningen~~ ~~Onderzoek positie beherend vennoot~~ ~~Onderzoek positie commanditaire vennoten~~ ~~Onderzoek paulianeus handelen~~ ~~Afwikkeling pauliana met betrekking tot onroerend goed~~ Onderzoek crediteuren
10.3 Indiening volgend verslag	Juni 2013

mede namens,
mr. P.R. Dekker
curator

mr. O.B.J. Poorthuis
curator

's-Hertogenbosch, 26 februari 2013

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 088 – 90 80 800
Fax: 088 – 90 80 600
E-mail: o.poorthuis@vil.nl

Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlagen:

- tussentijds financieel verslag;
- lijst van preferente en concurrente crediteuren.