FAILLISSEMENTSVERSLAG Nummer: 1 Datum: 19 maart 2015

Gegevens onderneming	:	De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Vastgoed Zwolle B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te (8011 CZ) Zwolle aan de Stationsweg 11, ingeschreven onder het Kamer van Koophandel nummer 05029620.
Faillissementsnummer	:	F.08/15/102
Datum uitspraak	:	10 februari 2015
Curator	:	mr. H.R. Quint
R-C	:	mr. J.M. Marsman
Activiteiten onderneming	:	Handel in onroerend goed; Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte); Onroerend goed maatschappij.
Omzetgegevens	:	
Personeel gemiddeld aantal	:	0.
Verslagperiode	:	10 februari 2015 t/m 9 maart 2015.
Bestede uren in verslagperiode	:	47,9
Bestede uren Totaal	:	47,9

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie : Enig aandeelhouder van de failliete vennootschap is Stichting van der Reijd. Bestuurder van de failliete vennootschap is Van der Reijd Beheer B.V.

1.2 Winst en verlies :

Jaar	Winst/Verlies

1.3 Balanstotaal :

Jaar (31/12)	Balanstotaal
2013	€ 21.997.501
2011	€ 74.332.481

1.4 Lopende procedures : Niet van toepassing.

1.5 Verzekeringen : Nog in onderzoek.

1.6 Huur : -

1.7 Oorzaak faillissement : Het faillissement hangt samen met andere faillissementen binnen de "Van der Reijd Groep". Het faillissement is aangevraagd door de belastingdienst.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. : 0.

2.2 Aantal in jaar voor faill. : 0.

2.3 Datum ontslagaanzegging: Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Niet van toepassing.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving : (A) Den Haag, Hendrik van Deventerstraat 105.
(B) Zwolle, Eekwal 6.
(C) ½ eigendom: Epe, Hardenbrink 1-11 + parkeerruimte.
(D) Zwolle, 3 parkeerplaatsen aan de Kalverstraat te Zwolle.

3.2 Verkoopopbrengst :

3.3 Hoogte hypotheek : (A) Mevr. J. van der Reijd – de Visser € 300.000,-.
(B) ING Bank, €11.500.000,-.
(C) ING Bank, €11.500.000,-.
(D) Nvt.

3.4	Boedelbijdrage	:	
	Werkzaamheden	:	Overleg met ING inzake eventuele onderhandse verkoop Eekwal Zwolle & Hardenbrink Epe, ING wenste aanvankelijk de voor 12 maart 2015 geplande veiling voort te zetten, maar heeft inmiddels ter zake de Panden te Epe een verzoekschrift ingediend voor toestemming van de voorzieningenrechter om (zonder medewerking van de boedel en de andere ½ eigenaar) onderhands aan een derde te verkopen. De boedel beraadt zich nog over dit verzoekschrift. Inventarisatie waarde parkeerplaatsen& mogelijkheden verkoop + onderzoek naar langlopende huurovereenkomst parkeerplaatsen.

Bedrijfsmiddelen

3.5	Beschrijving	:	Nvt.
3.6	Verkoopopbrengst	:	
3.7	Boedelbijdrage	:	
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	:	
	Werkzaamheden	:	

Voorraden/ onderhanden werk

3.9	Beschrijving	:	Nvt.
3.10	Verkoopopbrengst	:	
3.11	Boedelbijdrage	:	
	Werkzaamheden	:	

Andere activa

3.12	Beschrijving	:	Aandelen in een groot aantal groepsmaatschappijen. Het betreft veelal lege B.V.'s of B.V.'s waarin een of meerdere panden. Er vindt nog onderzoek plaats naar

			de eventuele waarde van deze aandelen, maar deze lijkt veelal nihil te zijn. Er was sprake van een positief banksaldo bij ING, des verzocht is dit bedrag overgeboekt naar de boedelrekening.
3.13	Verkoopopbrengst	:	
	Werkzaamheden	:	

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	:	Nog onduidelijk. Er is sprake van diverse rekening-courant verhoudingen binnen de groep. Hierover is nadere informatie opgevraagd, onder meer over de verhaalbaarheid. Er waren geen normale handelsdebiteuren.
4.2	Opbrengst	:	
4.3	Boedelbijdrage	:	
	Werkzaamheden	:	Onderzoek naar rekening-courant verhoudingen. Uit het aangeleverde grootboekoverzicht blijkt van een vordering van bijna 8 ton Euro op een dochtervennootschap. Vanwege berichten dat onbezwaard onroerend goed van deze vennootschap aan derden geleverd zou worden is conservatoir beslag gelegd op de onroerende zaken van deze vennootschap.

5. Bank / Zekerheden

5.1	Vordering van bank(en)	:	Zie onder 3.3.
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

Voortzetten

6.1	Exploitatie / zekerheden	:	De verhuur van de panden te Epe loopt door. De jaarlijkse huuropbrengsten bedroeg ruim € 64.000,-. In overleg met ING wordt het deel (50%) van de maandelijkse huurinkomsten van de panden te Epe dat (vanwege verpanding van de huurpenningen) nu nog door een door ING ingeschakelde tussenpersoon worden ontvangen vooralsnog voor de boedel onder zich gehouden.
6.2	Financiële verslaglegging	:	
	Werkzaamheden	:	

Doorstart

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

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	:	

7.2 Depot jaarrekeningen :

Boekjaar	Datum deponering	Datum vaststelling jaarstuk
2013	11-12-2014	08-12-2014
2012	06-12-2013	11-04-2013
2011	30-01-2013	04-04-2012

7.3 Goedk. Verkl. Accountant :

7.4 Stortingsverpl. aandelen :

7.5 Onbehoorlijk bestuur :

7.6 Paulianeus handelen :

Werkzaamheden :

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : Nog niet bekend bij de curator.

8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 3.044.203,34 (waaronder een fiscale eenheid vordering van € 65.639,00).

8.3 Pref. vord. van het UWV : Nog niet bekend bij de curator.

8.4 Andere pref. crediteuren : 1, € 950,00.

8.5 Aantal concurrente crediteuren : 3.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren : € 907.419,58.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling:

Werkzaamheden :

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. : Nog niet bekend.

9.2 Plan van aanpak : Onderzoek administratie & debiteuren + verkoop onroerende zaken & incasso lopende huur.

9.3 Indiening volgend verslag : Juni 2015.

Werkzaamheden :