

FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 3

Gegevens onderneming	: Vista Vastgoed Ontwikkeling B.V.
Faillissementsnummer	: 15/13/638 F
Datum uitspraak	: 12 november 2013
Curator	: Mr. L.J. van Apeldoorn
Rechter-Commissaris	: Mr. J. Snitker
Faillissementsrekening	: NL62KASA0223185442
<hr/>	
Verslagperiode	: 18-03-2014 t/m 18-06-2014
Bestede uren in verslagperiode	: 18,10 uur
Bestede uren Totaal	: 126,60 uur (zie productie 1 bij dit verslag)
Saldo einde verslagperiode	: € 21.772,15

Inleiding

Het faillissement is op verzoek van OTIS B.V. uitgesproken ter zake van een restvordering van € 14.564,27.

Activiteiten onderneming	: Vista Vastgoed Ontwikkeling B.V. (hierna verder te noemen: "Vista") hield zich bezig met verhuur van onroerend goed en projectontwikkeling.
Omzetgegevens	: 2011 € 803.556,-- 2012 € 214.293,--
Personeel gemiddeld aantal	: op faillissementsdatum geen

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurders en aandeelhouders van Vista zijn de heer M. Kuipers en Remo de Biase Architecten B.V. te Zandvoort. De heer Biase heeft zich met name bezig gehouden met de bedrijfsvoering.

De vennootschap is opgericht op 2 juni 2006.

1.2 Winst en verlies

Zie eerste verslag.

1.3 Balanstotaal

Zie eerste verslag.

1.4 Lopende procedures

Ingetrokken.

1.5 Verzekeringen

Beëindigd.

1.6 Huur/pacht

Zie vorige verslagen.

1.7 Oorzaak faillissement

Bij brief van 11 juni 2013 heeft Vista crediteuren benadert voor een buitengerechtelijk akkoord omdat zij vanwege de economische malaise en de stagnerende woningmarkt niet meer langer in staat was om haar crediteuren integraal te kunnen voldoen. 20% akkoord is door crediteuren niet aanvaard. Verdergaande liquiditeitsproblemen leiden uiteindelijk tot de faillissementsaanvraag door een schuldeiser. Dit verzoek werd reeds ingediend bij de rechtbank Noord Holland op 2 september 2013.

Mogelijke andere oorzaken van het faillissement worden door de curator onderzocht.

2. Personeel

Niet aanwezig.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

Vista heeft het volledig eigendom van een woonappartement op de Haltestraat 15^e te Zandvoort. Dit appartement (inclusief parkeerplaats) staat via Funda en makelaar (T. Greeven te Zandvoort) te koop voor € 240.000,- kk. Voorts heeft Vista twee winkelpanden gelegen aan de Haltestraat 17a en 17b te Zandvoort. Deze lege panden worden te koop aangeboden via makelaar Nick ten Broeke.

Tenslotte is Vista eigenaar van het pand aan de Haltestraat 13 te Zandvoort. Dit pand wordt gehuurd door restaurant MMX. Ook dit pand (thans verhuurd, MMX betaalt maandelijks aan de boedel de huur) wordt aangeboden via makelaar Nick ten Broeke (Zandvoort 023-5731999).

Vraagprijs

Appartement 13	: € 330.000,--
Appartement 17a	: € 200.000,--
Appartement 17b	: € 180.000,--

Andere activa

Zie vorige verslagen.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

De curator heeft een aantal debiteuren aangeschreven. Alle debiteuren stellen tegenvorderingen te hebben. Nadere inventarisatie en mogelijke incasso volgt.

5. Bank / Zekerheden

Met de bank vindt regelmatig overleg plaats in verband met de verkoop van de panden (verhypothekeerd).

5.1 Vordering van bank(en)

Zie eerste verslag.

5.2 Leasecontracten

Zie eerste verslag.

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie eerste verslag.

5.4 Separatistenpositie

Zie eerste verslag.

5.5 Boedelbijdragen

Met de bank is een boedelbijdrage van € 2.000,- per verkocht pand (4x) afgesproken.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.8 Retentierechten

Niet van toepassing.

6. Doorstart / Voortzetten

Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen

Volgens de Kamer van Koophandel heeft tijdige deponering van de jaarstukken plaatsgevonden met betrekking tot de jaren 2012, 2011, 2009 en 2008. Met betrekking tot 2010 is de jaarrekening niet gedeponerd. De curator heeft dit in onderzoek.

7.3 Goedkeuring Verklaring Accountant

Samengestelde jaarrekening.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Heeft plaatsgevonden.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

8. Crediteuren

Volgens de administratie van Vista bedroeg op faillissementsdatum de handelscrediteurenpositie € 220.974,-- (exclusief schuld aan bank, Belastingdienst en UWV)

De crediteuren zijn inmiddels door de curator aangeschreven met het verzoek hun vordering in te dienen.

Tot op heden ingediend bij curator:

8.1. Boedelvorderingen	: € 0,00
8.2. Preferente vorderingen, totaal	: € 5.691,00
8.3. Concurrente vorderingen, totaal	: € 1.701.899,06

9. Procedures

Ingetrokken.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Er is thans nog niet te overzien binnen welke termijn het faillissement zal worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

- verkoop onroerende zaken;
- onderzoek rechtmatigheidsvraagstukken;
- oorzaak faillissement;
- onderzoek aanwezigheid andere activa (waaronder bodemzaken Belastingdienst);
- administratieve werkzaamheden (crediteuren), belastingaangiftes etc.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal over drie maanden worden ingediend.

Haarlem, 18 juni 2014


L.J. van Apeldoorn
Curator