

FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 1**22 oktober 2014**

Gegevens onderneming	: Valk Bouw & Ontwikkeling B.V.
Faillissementsnummer	: F.15/14/401
Datum uitspraak	: 23 september 2014
Curator	: Mr. D. Winters
Rechter-Commissaris	: Mr. A.J. Wolfs
Faillissementsrekening	: 22.32.58.555
Verslagperiode	: 23-09-2014 t/m 21-10-2014
Bestede uren in verslagperiode	: 78,70 uur
Bestede uren Totaal	: 78,70 uur (zie productie 1 bij dit verslag)
Saldo einde verslagperiode	: € 0,00

Inleiding

De bestuurder heeft de curator geïnformeerd over de aard van het bedrijf, de lopende bedrijfsactiviteiten en de feiten die tot het faillissement hebben geleid. De administratie is ingenomen. De contracten zijn opgezegd en de eigendommen van derden zijn geretourneerd.

Het personeel is geïnformeerd over het faillissement en ontslag aangezegd.

De lopende werken zijn geïnventariseerd.

Activiteiten onderneming	: bouw- en ontwikkelingsmaatschappij van vastgoed
Omzetgegevens	: netto omzet 2012: € 7.850.000,-- netto omzet 2013: € 2.324.000,--
Personeel gemiddeld aantal	: 15 personen

1. Inventarisatie**1.1 Directie en organisatie**

Gefailleerde is opgericht op 23 november 1998 onder de naam Projectontwikkelingsmaatschappij Lisserbroek B.V. Per 6 december 2011 is de statutaire naam gewijzigd in Valk Bouw- en Ontwikkeling B.V.

De onderneming was gevestigd aan de Kruisbaak 51 te Lisserbroek.

Het geplaatste en gestorte kapitaal bedraagt € 18.000,--.

Tot 15 december 2009 was Valk Holding B.V. enig aandeelhouder. De huidige aandeelhouders zijn HPNB Investments B.V., Lebra B.V., Ropana B.V. en de heer C.G.P.M. Vrijmoed.

Bestuurders van de onderneming zijn de heer C.G.P.M. Vrijmoed, Lebra B.V. en HPNB Investments BV. De bestuurders Vrijmoed en Lebra BV zijn alleen en gezamenlijk bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. HPNB Investments Bv is bevoegd gezamenlijk met de andere bestuurders de vennootschap te vertegenwoordigen.

Valk Bouw & Ontwikkeling B.V. F.15/14/401, 22 oktober 2014

De doelstelling van de onderneming is het ontwikkelen en bouwen van onroerend goed projecten.

1.2 Winst en verlies/1.3 Balanstotaal

Faillissement	Valk Bouw & Ontwikkeling BV							
Winst & Verlies rekening	2014*	%	2013**	%	2012***	%	2011****	%
omzet	€ 1.415.101,50		€ 2.324.093,00		€ 7.849.897,00		€ 149.258,00	
mutatie onderhanden werk	€ 528.163,00		€ 170.145,00		-€ 482.713,00		€ 401.830,00	
inkoopwaarde	€ 1.368.544,67	96,7%	€ 2.358.327,00	101,5%	€ 5.946.579,00	75,8%	€ 296.257,00	198,5%
bruto marge	€ 574.719,83	40,6%	€ 135.911,00	5,8%	€ 1.420.605,00	18,1%	€ 254.831,00	170,7%
bedrijfskosten	€ 733.601,22	51,8%	€ 0,00	0,0%	€ 1.063.944,00	13,6%	€ 18.987,00	12,7%
bedrijfsresultaat	-€ 158.881,39	-11,2%	€ 135.911,00	5,8%	€ 356.661,00	4,5%	€ 235.844,00	158,0%
financiële baten en lasten	-€ 20.085,46	-1,4%	€ 0,00	0,0%	-€ 2.368,00	0,0%	-€ 22,00	0,0%
resultaat	-€ 178.966,85	-12,6%	€ 135.911,00	5,8%	€ 354.293,00	4,5%	€ 235.822,00	158,0%
Balans	2014*	%	2013**	%	2012***	%	2011****	%
vaste activa	€ 74.998,00	11,2%	€ 74.998,00	6,1%	€ 0,00	0,0%	€ 401.830,00	76,0%
vlottende activa	€ 991.585,68	147,4%	€ 1.152.330,00	93,4%	€ 1.292.634,00	86,8%	€ 114.245,00	21,6%
liquide middelen	-€ 394.020,69	-58,6%	€ 6.744,00	0,5%	€ 196.818,00	13,2%	€ 12.585,00	2,4%
totaal actief	€ 672.562,99		€ 1.234.072,00		€ 1.489.452,00		€ 528.660,00	
kapitaal	-€ 12.693,53	-1,9%	€ 171.233,00	13,9%	€ 496.298,00	33,3%	€ 221.626,00	41,9%
voorzieningen	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%
kortlopende schulden	€ 685.256,52	101,9%	€ 1.062.839,00	86,1%	€ 993.154,00	66,7%	€ 307.034,00	58,1%
langlopende schulden	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%
totaal passief	€ 672.562,99		€ 1.234.072,00		€ 1.489.452,00		€ 528.660,00	
werkkapitaal	-€ 87.691,53	-13,0%	€ 96.235,00	7,8%	€ 496.298,00	33,3%	-€ 180.204,00	-34,1%
* administratie Valk Bouw en Ontwikkeling BV								
** jaarverslag 2013								
*** jaarverslag 2012								
**** jaarverslag 2011								

1.4 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures gemeld. Hiernaar zal nog een onderzoek worden ingesteld.

1.5 Verzekeringen

De lopende verzekeringen zijn beëindigd met uitzondering van de polissen inzake het nog in de boedel aanwezige actief.

Valk Bouw & Ontwikkeling B.V. F.15/14/401, 22 oktober 2014

1.6 Huur

Er is een huurovereenkomst inzake de door gefailleerde gebruikte bedrijfsruimte aan de Kruisbaak 51 te Lisserbroek. De huur is opgezegd met inachtneming van een termijn van drie maanden.

1.7 Oorzaak faillissement

De bestuurder van gefailleerde heeft aangegeven dat het faillissement is veroorzaakt door teruglopende reguliere opdrachten en vertragingen in de ontwikkelingsprojecten.

In 2012 is een forse winst gemaakt. Het bestuur heeft toen besloten deze winst te gebruiken voor de ontwikkeling van bouwprojecten. Ten behoeve van deze ontwikkelingen diende gefailleerde aanzienlijke bedragen te investeren. Door de vertraging in de projecten werd er onvoldoende omzet gemaakt en is de onderneming in liquiditeitsproblemen gekomen. Toen voor het bestuur vaststond dat op korte termijn geen liquide middelen uit de projecten was te verkrijgen, is besloten het faillissement van de onderneming aan te vragen.

Er zal een nader onderzoek naar de oorzaak van het faillissement worden ingesteld.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Er waren 15 personen in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

In het jaar voor het faillissement waren er circa 15 personen in loondienst.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Het personeel is per brief van 25 september 2014 ontslag aangezegd met inachtneming van de opzegtermijn.

Het UWV is van het ontslag op de hoogte gesteld waarna een voorlichtingsbijeenkomst is gehouden. Tijdens deze bijeenkomst zijn de formulieren die nodig zijn voor de overname van de loonverplichting door het UWV en het verkrijgen van een eventuele WW-uitkering ingevuld en bij het UWV ingeleverd.

3. Activa

Onroerende zaken

Niet van toepassing.

Vorraden / onderhanden werk

3.1 Beschrijving

Op de datum van het faillissement werden er voor één opdrachtgever nog werkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden aan dit project zijn door mij beëindigd. Met de opdrachtgever is overleg omtrent de overdracht van de werkzaamheden aan een andere aannemer.

Valk Bouw & Ontwikkeling B.V. F.15/14/401, 22 oktober 2014

Gefailleerde is betrokken bij een vijftal ontwikkelings- en bouwprojecten. Deze zijn door de curator geïnventariseerd. Een nader onderzoek wordt ingesteld naar de rechten en verplichtingen van gefailleerde in deze projecten.

Er zijn geen voorraden aangetroffen.

Er zijn inventaris en bedrijfsmiddelen aangetroffen. De inventaris bevindt zich in het bedrijfsgebouw van gefailleerde. De bedrijfsmiddelen betreffen machines en gereedschappen alsmede een auto.

In overleg met de pandhouder, Rabobank Utrechtse Waarden, is het NTAB verzocht de waarde te taxeren.

3.2 Verkoopopbrengst

De inventaris is aan een aantal gegadigde kopers te koop aangeboden. Indien de biedingen onvoldoende zijn, zal het actief bij veiling worden verkocht.

3.3 Boedelbijdrage

Voorzover de verkochte goederen vallen onder de pandrechten van de bank, zal een bijdrage van 10% van de verkoopopbrengst aan de boedel worden afgedragen.

3.4 Bodemvoorrecht Fiscus

De fiscus heeft vorderingen voor de loonbelasting en de omzetbelasting. De curator zal namens de fiscus het bodemvoorrecht op de daartoe behorende goederen uitoefenen.

Andere activa

Niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Per datum faillissement is van debiteuren te vorderen een bedrag van € 471.731,--. Hiervan stond een bedrag van € 431.525,-- korter open dan dertig dagen.

4.2 Opbrengst

De debiteuren zijn verpand aan de Rabobank. Met de bank is overeengekomen dat de boedel de debiteuren zal incasseren tegen een boedelbijdrage van 10% van het geïncasseerde bedrag. In geval gerechtelijke incassomaatregelen moeten worden genomen zal een nadere afspraak met de bank worden gemaakt.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De Rabobank heeft een vordering ingediend van € 422.213,79. Als zekerheid voor de terugbetaling van de lening is aan de bank een pandrecht verleend op alle vorderingen van gefailleerde op derden en op de inventaris.

Valk Bouw & Ontwikkeling B.V. F.15/14/401, 22 oktober 2014

Ten aanzien van de verpande vorderingen is er op 18 september 2014 een laatste verzamelhandakte geregistreerd.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing

5.3 Beschrijving zekerheden

Er is aan de Rabobank Utrechtse Waarden een pandrecht verleend op de inventaris en de debiteurenvorderingen.

5.4 Separatistenpositie

Naast de Rabobank als pandhouder zijn er geen separatisten aan de boedel bekend.

5.5 Boedelbijdragen

Zie 4.2 van het verslag.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Voorzover er een beroep is gedaan op eigendomsvoorbehoud en de geleverde zaken nog in bezit van gefailleerde waren, zijn deze aan de leveranciers teruggegeven.

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.8 Retentierechten

Niet van toepassing.

6. Doorstart / Voortzetten

Voortzetten

Op het moment van faillissement waren alle activiteiten van gefailleerde vrijwel geheel beëindigd. Gezien de stand van de werkzaamheden en de ontwikkelingsprojecten, was het niet mogelijk de onderneming voort te zetten.

Doorstart

6.1 Beschrijving

Onderzocht is in hoeverre de lopende werken en ontwikkelingsprojecten kunnen worden overgedragen aan derden. Dit onderzoek is nog niet afgerond.

Een doorstart van de onderneming zal niet tot de mogelijkheden behoren.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er zal onderzocht worden of de boekhouding voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponneerd.

Valk Bouw & Ontwikkeling B.V. F.15/14/401, 22 oktober 2014

7.3 Goedkeuring Verklaring Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De aandelen zijn volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Er zal een onderzoek worden ingesteld naar de kwaliteit van het bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

Er zal onderzocht worden in hoeverre er paulianeuze betalingen zijn gedaan.

8. Crediteuren

Volgens de boekhouding is er per datum van het faillissement een bedrag van € 258.778,-- aan crediteuren verschuldigd.

De verplichting aan loonheffing bedraagt € 119.226,--. Er zou een bedrag van € 74.000,-- aan BTW terug te vorderen zijn.

Tot op heden zijn de volgende vorderingen door crediteuren (**productie 2**) bij de boedel ingediend:

8.1 Boedelvorderingen

Er is tot op heden één boedelvordering ingediend ad € 385,69.

8.2 Preferente vordering van de fiscus

De belastingdienst heeft tot op heden een vordering ingediend ad € 26.270,--.

8.3 Preferente vordering van het UWV

Het UWV heeft (nog) geen preferente vordering ingediend.

8.4 Andere preferente crediteuren

Er hebben zich tot op heden geen andere preferente crediteuren gemeld.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Er hebben zich tot op heden 48 concurrente crediteuren gemeld.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Het bedrag aan tot nu toe ingediende vorderingen bedraagt € 828.196,55.

9. Procedures

Er zijn door of tegen de boedel geen procedures gestart.

Valk Bouw & Ontwikkeling B.V. F.15/14/401, 22 oktober 2014

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog niet te bepalen wanneer het faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden zullen worden verricht:

- Het actief zal worden verkocht;
- De financiële administratie zal worden gecontroleerd;
- De administratie wordt gecontroleerd op haar compleetheid en inzichtelijkheid;
- De debiteuren zullen worden geïnd;
- Er zal onderzocht worden in hoeverre rechten en verplichtingen van gefailleerde in lopende projecten aan derden kunnen worden overgedragen;
- Er zal een onderzoek worden ingesteld naar de kwaliteit van het bestuur;
- Er zal een onderzoek worden gedaan naar paulianeuze betalingen.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal over drie maanden worden ingediend.

Hoofddorp, 22 oktober 2014

D. Winters
curator

