

FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 2

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	: 14-12-2013 t/m 17-03-2014
Bestede uren in verslagperiode	: 65,50 uur
Bestede uren Totaal	: 108,50 uur (zie productie 1 bij dit verslag)
Saldo einde verslagperiode	: € 15.525,00

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

Zie onder 9.

1.5 Verzekeringen

Beëindigd.

1.6 Huur/pacht

Er was geen huurovereenkomst. Vista hield kantoor bij Remo de Biase Architecten B.V. aan de Hogeweg 30 te Zandvoort.

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 zullen op korte termijn te koop worden aangeboden (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 zal (verhuurd) worden aangeboden via makelaar Nick ten Broeke.

Andere activa

Wordt onderzocht door de curator.

Hogeweg 44 (zie ook eerste verslag). In de afgelopen verslagperiode heeft de curator, na inventarisatie, intensief overleg gevoerd met de verkoper en zijn raadsman over een aantal geschillen waarover al vele jaren is geprocedeerd. Uiteindelijk heeft de curator met de verkoper, met goedkeuring van de rechter-commissaris, een regeling getroffen. Deze regeling betekent dat verkoper weer de volledige eigendom heeft met betrekking tot de Hogeweg 44, dat partijen over en weer niets meer van elkaar hebben te vorderen, de procedure bij het Gerechtshof wordt beëindigd en dat verkoper aan de curator een boedelbijdrage (heeft) betaald van € 15.000,-.

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.

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

Zie onder punt 3. Procedure wordt ingetrokken (beëindigd).

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 maart 2014


L.J. van Apeldoorn
Curator

Verslagnummer : 2
Declaratieperiode : 14-12-2013 t/m 17-03-2014

Curator : **mr. L.J. van Apeldoorn**
Nummer faillissement : **15/13/638 F**
Naam faillissement : **Vista/faillissement**
Rechter-commissaris : **mr. J. Snitker**
Rechtbank : **Noord-Holland**

	Tijdschrijfgroep	Subtotaal	Verslagperiode	Totaal
1	Inventarisatie	12,10	0,30	12,40
2	Personeel	0,10	0,00	0,10
3	Activa	4,70	11,70	16,40
4	Debiteuren	2,60	4,80	7,40
5	Bank/Zekerheden	14,10	7,90	22,00
6	Doorstart/Voortzetten	0,00	0,00	0,00
7	Rechtmatigheid	4,60	1,30	5,90
8	Crediteuren	2,10	5,50	7,60
9	Procedure	0,50	30,10	30,60
10	Overig	2,20	3,90	6,10
--	Ongerubriceerd	0,00	0,00	0,00
p.m.	p.m.	0,00	0,00	0,00
procedures	procedures	0,00	0,00	0,00
TOTAAL		43,00	65,50	108,50

TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG

DATUM:

18 maart 2014

in het faillissement van:

Vista Vastgoed Ontwikkeling B.V.

faillissementsnummer

15/13/638 F

datum uitspraak

12-11-2013

rechter-commissaris

mr. J. Snitker

curator

mr. L.J. van Apeldoorn

betrekking hebbend op verslag nrs.

2

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	aangetroffen middelen				
	kas	€ -	€ -	€ -	
	bank	€ -	€ -	€ -	
	giro	€ -	€ -	€ -	
2.	opbrengsten verkopen				
	opbrengsten verkopen			€ -	€ -
	kosten ivm verkoop		€ -	€ -	€ -
3.	debiteuren				
	prae-faillissement debiteuren		€ -	€ -	
	boedeldebiteuren		€ -	€ -	€ -
4.	overige baten				
	boedelbijdrage		€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 2.603,31
	huur		€ 525,00	€ 525,00	
	rente			€ -	
5.	totaal		€ 15.525,00	€ 15.525,00	€ 2.603,31
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris curator	€ -			€ -
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	uittreksel	€ -	€ -	€ -	€ -
	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -	
	UWV	€ -	€ -	€ -	
6.	totaal	€ -	€ -	€ -	€ -
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ -	€ 15.525,00	€ 15.525,00	
	totaal B	€ -	€ -	€ -	
7.	saldo boedelrekening	€ -	€ 15.525,00	€ 15.525,00	