

VERSLAG EX ARTIKEL 73A FAILLISEMENTSNET

In het faillissement van:

de besloten vennootschap ORCOM VASTGOED BV, statutair gevestigd te Heino, correspondentieadres BE-2490 Balen (België), aan de Graanstraat 1, sedert 5 oktober 2010 genaamd **QUINS VASTGOED BV**, en gevestigd te Amsterdam;

Faillissementsnummer(s) : 10/448 F
Faillissementsdatum : 26 oktober 2010
Rechter-commissaris : mr. M.L.J. Koopmans
Curator : mr. E.A.M. Claassen
Verslagnummer : 20
Verslagdatum : 23 oktober 2015
Verslagperiode : 24 juli – 23 oktober 2015

Activiteiten onderneming

De besloten vennootschap Orcom Vastgoed BV is onder nummer 05054164 ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor oost Nederland. De vennootschap is bij notariële akte d.d. 3 december 1990 opgericht. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt €45.378,02. Geplaatst en gestort is € 18.151,21. De aandelen worden gehouden door Domein Schouwen BV, statutair gevestigd te Laren (NH). De aandelen in Domein Schouwen BV worden gehouden door de Stichting Administratiekantoor Domein Schouwen, eveneens statutair gevestigd te Laren (NH). Volgens het uittreksel van de Kamer van Koophandel is de heer Klaas Timmerman uit Zwolle bestuurder van de Stichting Administratiekantoor Domein Schouwen en van Orcom Vastgoed BV. Het doel van de vennootschap luidt: het beheren, exploiteren alsmede de handel in onroerende goederen en overige vermogensbestanddelen, alsmede het im- en exporteren en exploiteren van – en handelen en beleggen in paarden etc.

Op 5 oktober 2010, derhalve enkele weken voor de faillissementsuitspraak, zijn de statuten van Orcom Vastgoed BV gewijzigd en wel in die zin dat de naam van de vennootschap is gewijzigd in Quins Vastgoed BV. Voorts is de statutaire zetel verplaatst van Heino naar Amsterdam. Ten slotte is de curator gebleken dat de bestuurder van de Stichting Administratiekantoor Domein Schouwen, de heer Klaas Timmerman, per 1 september 2010 als bestuurder is afgetreden en dat per die datum Vega Management BV BA en Esbe Plus NV als bestuurders van STAK in functie zijn getreden.

Geen opmerkingen.

Omzetgegevens

Blijkens de concept jaarrekening 2008 bedroeg de netto omzet over 2007 € 26.248.066,= en over 2008 € 1.502.636,=. Over 2009 zijn tot dusverre geen cijfers bekend. Uit de kolommenbalans over 2010 blijkt dat tot en met faillissementsdatum een omzet is behaald van € 35.967,=.

Het bruto omzetresultaat bedroeg in 2007 -/- € 427045,= en over 2008 -/- € 220.522,=.

Buiten de concept jaarrekening 2008 heeft de curator geen verdere jaarrekeningen ontvangen. De jaarrekening 2009 is niet meer opgemaakt omdat de accountant niet betaald werd.

Geen opmerkingen.

Personeel gemiddeld aantal

Bij de failliete vennootschap zijn geen werknemers in dienst.

Geen opmerkingen.

Bestede uren in verslagperiode

Over de periode van 26 oktober tot en met 30 november 2010 zijn door de curator 20:16 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 1:26 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:15 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 december 2010 tot en met 28 februari 2011 zijn door de curator 60:34 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:36 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 3:45 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht, alsmede een verzoek tot tussentijdse salarisvaststelling.

Over de periode van 1 maart tot en met 30 juni 2011 zijn door de curator 37:48 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:47 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 1:05 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht, alsmede een verzoek tot tussentijdse salarisvaststelling.

Over de periode van 1 juli tot en met 30 september 2011 zijn door de curator 25:59 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:10 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:45 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 oktober tot en met 31 december 2011 zijn door de curator 34:56 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:05 uren besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode 7:36 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:40 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 januari tot en met 31 maart 2012 zijn door de curator 32:05 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode 1:45 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:10 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 april tot en met 30 juni 2012 zijn door de curator 15:59 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode 7:50 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:05 uren besteed, hoofdzakelijk met postverwerking en crediteurenadministratie. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 juli tot en met 30 september 2012 zijn door de curator 13:45 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:16 uren besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode 18:25 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode geen tijd besteed. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 oktober tot en met 31 december 2012 zijn door de curator 16:09 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode geen tijd besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode geen tijd besteed. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 januari tot en met 31 maart 2013 zijn door de curator 17:25 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:10 uren besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode 0:02 uren tijd besteed. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht, alsmede een verzoek tot tussentijdse salarisvaststelling.

Over de periode van 1 april tot en met 30 juni 2013 zijn door de curator 11:43 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode geen tijd besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode 0:05 uren besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:25 uren besteed. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 juli tot en met 30 september 2013 zijn door de curator 17:34 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:30 uren besteed. Een urenspecificatie is aan dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 oktober tot en met 31 december 2013 zijn door de curator 7:22 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:12 uren besteed. Een urenspecificatie is aan de begeleidende brief bij dit verslag gehecht.

Over de periode van 1 januari tot en met 31 maart 2014 zijn door de curator 12:04 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode 0:48 uren besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:16 uren besteed.

Over de periode van 1 april tot en met 30 juni 2014 zijn door de curator 16:00 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. W.B. Bruins heeft in deze periode geen tijd besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode geen tijd besteed.

Over de periode van 1 juli tot en met 30 september 2014 zijn door de curator 8:45 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode geen tijd besteed.

Over de periode van 1 oktober tot en met 31 december 2014 zijn door de curator 6:24 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:06 uren besteed.

Over de periode van 1 januari tot en met 31 maart 2015 zijn door de curator 5:07 uren aan het faillissement besteed. Kantoorgenoot mr. L. Pieters heeft in deze periode geen tijd besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode geen tijd besteed.

Over de periode van 1 april tot en met 30 juni 2015 zijn door de curator 3:57 uren aan het faillissement besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:06 uren besteed.

Over de periode van 1 juli tot en met 30 september 2015 zijn door de curator 8:47 uren aan het faillissement besteed. Mevrouw M. Poppinga, insolventiemedewerker, heeft in deze periode 0:10 uren besteed.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Sedert 1 september 2010 zijn Vega Management BV BA uit België en Esbe Plus NV eveneens uit België bestuurders van de Stichting Administratiekantoor Domein Schouwen en daardoor tevens bestuurder van de failliete vennootschap. Zij zijn gezamenlijk bevoegd.

Geen opmerkingen.

1.2 Winst en verlies

Over 2007 bedroeg het resultaat na belastingen -/- € 27.250,= en over 2008 was dat, blijkens de concept jaarrekening, -/- € 1.201.372,=. Uit de kolommenbalans over 2010 blijkt een negatief resultaat van € 12.829,=.

Geen opmerkingen.

1.3 Balanstotaal

Het balanstotaal bedroeg in 2007 € 26.835.260,= en over 2008 € 24.015.316,=. Over 2009 en 2010 zijn geen cijfers bekend.

Geen opmerkingen.

1.4 Lopende procedures

Op faillissementsdatum waren, voor zover thans bekend, vier gerechtelijke procedures aanhangig waarbij de vennootschap betrokken is. De curator is nog doende zich te verdiepen in de processtukken.

Op faillissementsdatum waren de volgende procedures aanhangig.

1. Orcom/Eikenoord

Deze kwestie heeft betrekking op de verwerving van onroerend goed in Coevorden waarbij Orcom Vastgoed BV als koper optrad. Na de transactie is Orcom gebleken dat Eikenoord de afbouwverplichting niet voortvarend ter hand nam en dat de bouwvergunning in strijd met de overeenkomst niet was aangevraagd. Orcom heeft de ontbinding van de koopovereenkomst ingeroepen. De rechtbank heeft de vorderingen van Orcom afgewezen. Orcom heeft appel ingesteld, Eikenoord incidenteel appel. De zaak staat voor arrest.

Het is de curator na bestudering van de processtukken gebleken dat de processuele positie van Orcom niet sterk is, terwijl Eikenoord een kansrijk incidenteel appel heeft ingesteld. Om verdere kosten voor de boedel te voorkomen is de procedure geroyeerd en heeft Eikenoord haar vordering in het faillissement ingediend.

In verslag nummer 3 is abusievelijk vermeld dat de procedure geroyeerd zou zijn. Op faillissementsdatum was de appelprocedure reeds in staat van wijzen en op 19 juli 2011 heeft het gerechtshof een tussenarrest gewezen. Er is een comparitie van partijen gelast.

De comparitie van partijen is twee keer afgelast wegens ziekte van de advocaat van Eikenoord. Het hof heeft thans bepaald dat Orcom zich bij akte dient uit te laten over de gewijzigde vordering. De akte is op 10 januari 2012 bij het hof ingediend.

Partijen hebben een akte na niet gehouden comparitie ingediend. De zaak staat thans voor arrest.

Het wachten is thans op het eindarrest van het gerechtshof.

Ongewijzigd.

Bij arrest d.d. 4 december 2012 heeft het gerechtshof te Leeuwarden de koopovereenkomst tussen partijen ontbonden en Eikenoord veroordeeld om € 147.828,49 aan de boedel te betalen. Mr. Ubink is thans doende met de incasso. Een kopie van het arrest is aan dit verslag gehecht.

Inmiddels is Eikenoord in staat van faillissement verklaard. De curator beraadt zich over de ontstane situatie.

De curator probeert nader inzicht in het faillissement van Eikenoord te krijgen, en met name of er nog een kans is dat er een uitkering volgt.

In het faillissement van Eikenoord is de vordering van Orcom van € 147.828,49 (€ 232.634,92 inclusief rente en kosten) op de lijst van voorlopig erkende schuldeisers geplaatst. Op 17 oktober 2013 zal de verificatievergadering plaatsvinden.

De vordering van Orcom is geverifieerd. Het uitkeringspercentage zal vermoedelijk 0,17% bedragen.

Van de curator in het faillissement van Eikenoord zijn nog geen nadere berichten ontvangen.

In het faillissement van Eikenoord heeft de curator een uitbetaling gedaan van € 432,73. Bedoeld bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

2. Orcom/Wilgenhorst Real Estate BV Orcom/Mahieu

Orcom heeft een hotel met woning te Diever verkocht aan Wilgenhorst Real Estate BV. Wilgenhorst BV heeft geweigerd af te nemen en is daarna in kort-geding veroordeeld. Wilgenhorst BV heeft een dwangsom van € 200.000,= verbeurd. Door het niet afnemen van Wilgenhorst BV kwam Orcom in de problemen ten aanzien van een andere onroerende zaak. In dat kader heeft de heer Mahieu, bestuurder van Wilgenhorst BV, aan Orcom en haar bestuurder Timmerman € 185.000,= geleend. Er is niet terugbetaald, waarna Mahieu via de rechtbank een vonnis heeft verkregen waarin Timmerman en Orcom tot betaling zijn veroordeeld. In reconventie heeft Orcom gesteld dat sprake is van bestuurdersaansprakelijkheid van de zijde van Mahieu. De rechtbank heeft de bestuurdersaansprakelijkheid aangenomen en Mahieu aansprakelijk geoordeeld. De schade dient bij staat opgemaakt te worden. Zowel Orcom en Timmerman als Mahieu hebben hoger beroep ingesteld tegen het vonnis. De zaak is aanhangig bij het gerechtshof te Leeuwarden. De curator onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor een minnelijke regeling.

Deze kwestie is door middel van een vaststellingsovereenkomst, waarvoor de curator machtiging heeft ontvangen, in der minne geregeld. De boedel heeft in dit kader een bedrag van € 35.000,= ontvangen. Dit bedrag is op de faillissementsrekening binnengekomen.

Geen opmerkingen.

3. Orcom/Duiven

In deze kwestie stelt Orcom een vordering te hebben jegens haar verkoper wegens onjuiste informatieverstrekking ten tijde van de verkoop. De betreffende wederpartij leek op zich wel bereid een regeling te treffen, doch niet op voor Orcom acceptabele condities. Er is een dagvaarding opgesteld, doch nog niet aangebracht. Gepoogd wordt momenteel door de voormalige raadsman van Orcom om alsnog een regeling te realiseren.

Deze kwestie loopt nog. Het is momenteel nog niet duidelijk of een regeling getroffen kan worden.

Geen wijzigingen.

Een minnelijke regeling is niet te realiseren de curator beraadt zich thans over de vraag of een procedure een redelijke kans van slagen heeft.

Het starten van een gerechtelijke procedure is niet in het belang van de boedel.

Geen opmerkingen.

4. De Jong/Orcom

Orcom is door De Jong gedagvaard tot schadevergoeding in verband met de gestelde ondeugdelijke nakoming van een koopovereenkomst met betrekking tot een onroerende zaak. De curator is in overleg met de advocaat van De Jong voor een oplossing.

Deze procedure is geroyeerd. De Jong heeft zijn vordering in het faillissement ingediend.

Geen opmerkingen.

1.5 **Verzekeringen**

De vennootschap heeft volgens mededeling van de heer Farnholt, bestuurder van Vega Management BV BA, diverse verzekeringen afgesloten, onder andere in verband met de onroerende zaken. De curator heeft nog niet alle stukken hierover ontvangen en is doende zich een beeld te vormen.

Alle verzekeringsovereenkomsten zijn beëindigd. Er is geen premierestitutie te verwachten.

Geen opmerkingen.

1.6 **Huur**

Orcom Vastgoed BV heeft een kantoorpand gehuurd gehad aan het adres Brink 16a te Laren. De curator heeft begrepen dat deze huurovereenkomst reeds voor faillissementsdatum beëindigd is. Het wachten is momenteel op stukken waaruit deze beëindiging blijkt.

De huurovereenkomst met betrekking tot het kantoorpand is vóór faillissementsdatum beëindigd.

Geen opmerkingen.

1.7 Oorzaak faillissement

Orcom Vastgoed BV hield zich tot ± 2006 uitsluitend bezig met de in- en verkoop van huurpanden. Deze activiteiten waren winstgevend. Medio 2006 is men gestart met de in- en verkoop van grondposities. Dat is geen succes geworden omdat de handel in grondposities veelal moeilijk voorspelbaar is. Meestal dienen aanzienlijke bedragen geïnvesteerd (gefinancierd) te worden, terwijl het regelmatig van diverse toekomstige onzekere omstandigheden afhankelijk is wanneer zo'n grondpositie verkocht kan worden of rendement oplevert. Dit is ondermeer afhankelijk van zaken als het tijdstip van totstandkoming en inhoud van bestemmingsplannen en dergelijke. De handel in grondposities heeft de liquiditeitspositie van Orcom Vastgoed BV de laatste jaren uitgehold. Dit heeft ertoe geleid dat in 2008 een verlies van meer dan € 1.000.000,= is geleden. Uiteindelijk heeft een en ander in 2010 geresulteerd in een faillissement van de vennootschap.

Geen opmerkingen.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Op faillissementsdatum waren geen werknemers in dienst.

Geen opmerkingen.

2.2 Aantal in jaar vóór faillissement

In de periode van één jaar voorafgaande aan het faillissement waren geen werknemers in dienst.

Geen opmerkingen.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Niet van toepassing.

3 Activa

Onroerende zaken

Orcom Vastgoed BV heeft diverse onroerende zaken in eigendom. Een aantal ervan wordt verhuurd c.q. verpacht. De curator heeft nog geen duidelijk beeld van alle onroerende zaken. Hij is bezig een en ander in kaart te brengen waarbij tevens van belang is met welke hypothecaire geldleningen de onroerende zaken belast zijn. De curator hoopt in het volgende verslag duidelijkheid te kunnen bieden. Hij dient te dezer zake nog diverse gegevens van de bestuurder van de vennootschap te ontvangen.

Orcom Vastgoed BV heeft/had de navolgende onroerende zaken in eigendom.

a. Waliensestraat 106a te Winterswijk

Dit pand is belast met een hypothecaire vordering van de Rabobank en is op 16 februari 2011 verkocht en geleverd voor € 70.000,= k.k. Er is geen overwaarde gerealiseerd. De boedelbijdrage bedroeg € 1.500,= en is op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

b. Vreesweg 3-5 te Winterswijk

Dit pand is eveneens belast met een hypothecaire inschrijving ten gunste van de Rabobank. Het perceel is eind maart 2011 verkocht voor € 205.000,= k.k. en zal op 2 mei 2011 worden getransporteerd. Er zal geen overwaarde gerealiseerd worden. De overeengekomen boedelbijdrage bedraagt € 2.000,=.

Het transport heeft plaatsgevonden en de boedelbijdrage is op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

c. Stadhouderskade 82-83 te Amsterdam

Dit perceel is belast met een hypothecaire inschrijving van € 3.400.000,= ten gunste van Nationale Nederlanden. Het betreft verhuurde winkelruimte. De huurpenningen zijn verpand aan Nationale Nederlanden. Nationale Nederlanden heeft een makelaar ingeschakeld om tot onderhandse verkoop met medewerking van de curator te geraken.

Tot dusverre is nog geen koper voor het pand gevonden. De curator zet de verkoop pogingen voort. De curator heeft de bank erop gewezen dat de verpande huurpenningen vanaf faillissementsdatum ingevolge het arrest WUH/Emmerig HR 30-01-1987, NJ 1987, 530 aan de boedel ten goede komen. Inmiddels heeft de bank de sedert faillissementsdatum ontvangen huurpenningen ad € 15.677,25 aan de boedel overgemaakt. Er is nog sprake van een huurachterstand van circa € 30.000,=. De curator heeft de huurder tot betaling aangemaand. De huurprijs bedraagt € 5.225,75 incl. BTW per maand. Zolang het pand niet verkocht is vallen de maandelijkse huurpenningen in de boedel.

De lopende huurverplichtingen worden nagekomen. Ten aanzien van de achterstand heeft de curator met de huurder een afbetalingsregeling afgesproken welke tot dusverre wordt nagekomen.

Sedert het vorige verslag heeft de huurder de lopende huurtermijnen met meer betaald, terwijl ook de afbetalingsregeling voor de achterstanden niet wordt nagekomen. De curator heeft inmiddels tot betaling met ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming gedagvaard. De zaak dient bij de rechtbank te Amsterdam.

De rechtbank heeft de ontbinding van de huurovereenkomst met ontruiming en betaling van achterstallige huurpenningen uitgesproken. De curator is met de huurder in gesprek over een regeling. De afgelopen verslagperiode heeft de huurder in mindering op de achterstand c.q. ter zake lopende huurtermijnen een bedrag van € 20.796,11 op de faillissementsrekening betaald.

De huurder van het pand aan de Stadhouderskade komt tot dusverre de getroffen regeling stipt na. De afgelopen verslagperiode is van de huurder € 7.86,15 aan huurpenningen ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 5.225,72 ontvangen Het wachten is op de huurpenningen over oktober 2012.

De afgelopen verslagperiode is € 5.313,56 ontvangen Het wachten is op de huurpenningen over december 2012.

In opdracht van de hypotheekhouder is DTZ Makelaars thans doende de onroerende zaak te verkopen. Mede vanwege de sterke waardedalingen als gevolg van de economische crisis verlopen de verkoop pogingen stroef.

In de verkoop pogingen is nog geen vooruitgang geboekt.

Ongewijzigd.

De huurpenningen over december 2012 zijn nog betaald. Over 2013 zijn geen huurpenningen meer ontvangen. De deurwaarder is thans doende de ontruiming voor te bereiden. Basis is het ontruimingsvonnis van de rechtbank Amsterdam. De ontruiming zal binnenkort plaatsvinden.

Het pand aan de Stadhouderskade is inmiddels ontruimd. De openstaande huurpenningen zullen hoogstwaarschijnlijk niet worden ontvangen. De curator heeft vernomen dat de huurder toepassing van de WSNP heeft aangevraagd.

Het pand is nog niet verkocht. De bank heeft DTZ Zadelhof opdracht gegeven een veiling voor te bereiden.

Deze situatie is niet gewijzigd.

Er wordt momenteel door DTZ Zadelhoff onderhandeld over een onderhandse verkoop.

Inmiddels is een koopovereenkomst met betrekking tot bedoeld pand tot stand gekomen. Het transport zal binnenkort plaatsvinden.

Op 5 augustus 2014 is het pand aan de Stadhouderskade te Amsterdam getransporteerd. De boedelbijdrage van € 2.500,= is op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

d. Bosweg 19 en 19a te Diever

Dit perceel is belast met een hypothecaire inschrijving van € 3.400.000,= ten gunste van Nationale Nederlanden en is op 2 maart 2011 voor € 600.000,=k.k. aan een derde in eigendom overgedragen. Een overwaarde kan niet gerealiseerd worden. De overeengekomen boedelbijdrage belooft € 4.500,=.

De overdracht van dit perceel heeft inmiddels plaatsgevonden. De boedelbijdrage van € 4.500,= is op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

e. Industrieweg 2 te Silvolde

Dit perceel is belast met hypothecaire inschrijvingen ten gunste van de Rabobank en Nationale Nederlanden. Er is inmiddels een makelaar ingeschakeld. Het is niet waarschijnlijk dat een overwaarde gerealiseerd kan worden.

De makelaar is nog doende een koper te vinden.

Er is nog geen koper gevonden. Een deel van het perceel is verhuurd. De huurpenningen worden tot dusverre tijdig op de faillissementsrekening betaald.

De huurpenningen zijn de afgelopen verslagperiode betaald. De verkooppogingen hebben tot dusverre nog niet tot resultaten geleid.

Deze situatie is de afgelopen verslagperiode niet gewijzigd.

Geen wijzigingen.

De afgelopen verslagperiode is voor dit pand € 11.271,18 aan huurpenningen ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is voor dit pand € 10.088,92 aan huurpenningen ontvangen. De bank heeft notariskantoor CMS Derks Star Busmann opdracht gegeven tot veiling van de onroerende zaak over te gaan. Dit zal eind januari 2013 plaatsvinden.

De afgelopen verslagperiode is € 4.797,04 aan huurpenningen ontvangen. De veiling van het pand wordt momenteel voorbereid.

De afgelopen verslagperiode is € 7.195,56 aan huurpenningen ontvangen. De bank bereidt momenteel de veiling van het pand voor.

De afgelopen verslagperiode is € 4.797,04 aan huurpenningen ontvangen. De onroerende zaak is eind juli 2013 onderhands verkocht voor € 40.000,=. De boedelbijdrage bedroeg € 1.500,= welk bedrag op de faillissementsrekening is ontvangen.

Het is de curator onlangs gebleken dat Orcom nog eigenaar is van een klein perceeltje aan de Rivierweg te Duiven. De curator is doende de precieze feiten uit te zoeken.

Met betrekking tot dit perceel heeft de curator van de Gasunie in verband met onderhoudswerkzaamheden een vergoeding van € 2.440,= op de faillissementsrekening ontvangen. Over de onderhandse verkoop van het perceel worden momenteel onderhandelingen gevoerd.

De verkooponderhandelingen duren voort.

In het vorige verslag is abusievelijk vermeld dat de onderhandelingen nog voortduren. Het perceel is medio juli 2013 verkocht. De nog lopende verkooponderhandelingen hebben betrekking op het perceel genoemd onder punt 3.h van dit verslag.

Geen opmerkingen.

f. Bonenburgerlaan 18 te Heerde

Ook dit perceel (een winkelpand) is belast met voormelde hypothecaire inschrijving van € 3.400.000,= ten gunste van Nationale Nederlanden. Het perceel is verhuurd en sedert faillissementsdatum zijn de huurpenningen ad € 1.791,66 per maand, exclusief BTW, in de faillissementsboedel gevloeid. Inmiddels is het perceel verkocht voor € 227.500,= k.k. Het transport staat gepland voor 31 maart 2011. Er zal geen overwaarde gerealiseerd worden. De boedelbijdrage bedraagt € 2.500,=.

Het transport van dit perceel heeft inmiddels plaatsgevonden en de boedelbijdrage is ontvangen. Vanwege het transport zullen geen verdere huuropbrengsten in de boedel vallen.

Geen opmerkingen.

g. Monierweg 24-26-28-30 te Coevorden

Het gaat om een bedrijvencomplex dat in onderdelen wordt verhuurd. De huuropbrengsten bedragen € 1.033,75, € 555,34 en € 2.77,93 per maand inclusief BTW. Deze huuropbrengsten zijn niet verpand en vallen in de boedel. Eén perceel staat leeg. SNS Property Finance heeft een eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 3.500.000,= te vermeerderen met kosten. Er is een makelaar ingeschakeld om tot verkoop te geraken. Er zal geen overwaarde gerealiseerd worden.

Ook dit perceel is nog niet verkocht. De huurpenningen ad € 1.033,75 en € 3.757,06 incl. BTW komen iedere maand stipt binnen.

De curator heeft medio september 2011 via de bank ervaren dat sedert oktober 2010 nog een huurder in het pand zit. De curator is hiervan niet op de hoogte gesteld door de bestuurder van Orcom Vastgoed BV. De huurovereenkomst zou vlak vóór faillissementsdatum zijn aangegaan. De curator heeft inmiddels geconstateerd dat de betreffende huurder zijn verplichtingen niet nakomt, waaronder begrepen de betaling van de huurpenningen, en heeft tot ontbinding van de huurovereenkomst met ontruiming en betaling gedagvaard.

In de bij de rechtbank te Assen aanhangige procedure heeft de huurder inmiddels geantwoord en een reconventionele vordering ingediend. De curator heeft op 4 januari 2012 gerepliceerd in conventie en geantwoord in reconventie.

Deze zaak staat inmiddels voor vonnis.

De Kantonrechter heeft de curator niet-ontvankelijk verklaard omdat kennelijk niet duidelijk is geworden dat Quins per 5 oktober 2010 de nieuwe naam van Orcom is geworden. In de andere procedure bij hetzelfde Kanton is de curator wel ontvankelijk verklaard. Hoger beroep wordt voorbereid.

Er is tijdig hoger beroep ingesteld. De memorie van grieven is genomen. Het wachten is thans op de memorie van antwoord.

De curator heeft via de Kamer van Koophandel vernomen dat de wederpartij ontbonden zou zijn. Nader onderzoek wordt ingesteld.

De wederpartij is inmiddels met de noorderzon vertrokken.

Geen opmerkingen.

Twee andere huurders in het pand Monierweg voldoen tot dusverre keurig aan de verplichtingen tot huurbetaling. De laatste huurder heeft een achterstand in de betaling van de huurpenningen. De curator is de incasso gestart.

Twee huurders betalen de huurpenningen op tijd, de derde huurder niet. Tegen deze huurder is inmiddels bij de rechtbank te Assen een procedure tot betaling, ontbinding huurovereenkomst en ontruiming gestart.

De procedure tegen de derde huurder die in verzuim is met de betaling van de huurpenningen bevindt zich in de eindfase. De zaak staat voor vonnis.

Gedaagde is opgedragen te bewijzen dat de huurovereenkomst reeds in 2010 beëindigd zou zijn. Momenteel worden getuigen gehoord.

De getuigen zijn gehoord. De zaak staat voor vonnis. De betaalde procedurekosten hebben € 186,10 (getuigen taxe), € 300,73 (griffierechten) bedragen en € 90,64 (dagvaarding).

Per medio augustus 2011 is ten aanzien van één van de nog leegstaande units een nieuwe huurovereenkomst tot stand gekomen. De maandelijkse huur bedraagt € 681,77 inclusief BTW, voor het eerst in de maand oktober 2011, en vloeit in de boedel.

De betreffende huurder voldoet aan de maandelijkse huurverplichtingen.

Met betrekking tot het perceel Monierweg te Coevorden wordt momenteel een openbare veiling voorbereid.

Het pand aan de Monierweg te Coevorden is geveild. De overdracht heeft per 1 juni 2012 plaatsgevonden. Vanaf dat tijdstip ontvangt de boedel met betrekking tot dit pand geen huuropbrengsten meer.

De afgelopen verslagperiode is de gestorte waarborgsom doorbetaald aan de nieuwe eigenaar/verhuurder.

Geen opmerkingen.

h. Roelofshoeweg 19 te Duiven

Het gaat hier om 3 stukken bouwgrond welke belast zijn met voormelde hypothecaire inschrijving ten behoeve van SNS Property Finance van € 3.500.000,=. De waarde zou circa € 1.750.000,= bedragen. Er zal binnenkort een makelaar worden ingeschakeld om tot verkoop te geraken.

De makelaar is nog volop doende een koper te zoeken.

Deze situatie is niet gewijzigd.

Deze situatie is ongewijzigd.

Ongewijzigd.

Behalve de hypothecaire inschrijving ten gunste van SNS Property Finance is er tevens een hypothecaire inschrijving ten gunste van Bouwbedrijf Aan de Stegge te Twello. De curator heeft verzuimd dit in de eerdere verslagen te melden. De vordering bedraagt € 215.000,= exclusief rente en kosten.

Geen opmerkingen.

Het gaat in casu om twee percelen van telkens 13.000 vierkante meter. Het ene perceel heeft een agrarische en het andere een bedrijfsmatige bestemming. De makelaar geeft aan volop in onderhandeling te zijn met een serieuze kandidaat.

De makelaar heeft recent aangegeven dat er momenteel serieuze belangstelling is van meerdere kandidaten. De onderhandelingen worden voortgezet.

De onderhandelingen hebben nog niet tot concrete resultaten geleid en worden voortgezet.

De curator heeft van de makelaar en de bank vernomen dat de afronding van een koopovereenkomst op korte termijn te verwachten is.

De beoogde onderhandse verkoop is uiteindelijk niet doorgedaan. De bank, Propertize BV, heeft per exploit aangezegd dat de onroerende zaak geveild zal worden. De veiling is gepland voor 17 november 2015.

i. Kraaiheide te Drachten

Het gaat hier om een bouwkaavel op een industriegebied. Deze onroerende zaak is belast met voormelde hypothecaire inschrijving ten gunste van SNS Property Finance. De waarde is niet bekend. Binnenkort zal een makelaar worden ingeschakeld.

De makelaar is nog doende een geïnteresseerde te zoeken.

Deze situatie is niet gewijzigd.

Ongewijzigd.

Dit perceel is op 12 april 2012 geveild. De opbrengst ad € 60.000,= komt toe aan de hypotheekhouder. Er is geen overwaarde.

Geen opmerkingen.

j. Nieuwe Compagnie te Hoogezand

Deze onroerende zaak betreft circa 12 ha agrarische grond met een gedeeltelijke bouwbestemming. De grond is belast met voormelde hypothecaire inschrijving ten gunste van SNS Property Finance. De verkoop wil nog niet vlotten omdat er nog allerlei planologische procedures zijn. Gelet hierop is de curator doende om met hulp van een makelaar een gedeelte van de grond voor maximaal één jaar te verpachten.

Momenteel zijn onderhandelingen gaande om het pachtobject wederom voor 1 jaar te verpachten.

Er heeft zich een gegadigde gemeld voor een klein deel van de gronden. De onderhandelingen zijn geopend.

De onderhandelingen duren voort.

De situatie is sedert het vorige verslag niet gewijzigd.

De onderhandelingen duren voort.

De curator heeft nog geen nadere berichten van de makelaar ontvangen en stuurt heden een rappel.

De pachtovereenkomst is met 1 jaar verlengd. Op de faillissementsrekening is de pacht (€ 9.916,25) ontvangen.

Inmiddels is een koopovereenkomst tot stand gekomen. De onroerende zaak is voor € 530.000,= verkocht. De levering zal een dezer dagen plaatsvinden.

De boedelbijdrage ad € 1.500,= is op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving

Orcom Vastgoed BV beschikte over een bescheiden kantoorinventaris. Deze is geruime tijd voor het faillissement te gelde gemaakt. Van de opbrengst zijn schuldeisers betaald.

Geen opmerkingen.

3.6 Verkoopopbrengst

Zie hiervoor 3.5.

3.7 Boedelbijdrage

Dit is niet aan de orde.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

Geen opmerkingen.

Voorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving

De voorraden/onderhanden werk betreffen in feite de onroerende zaken welke door de vennootschap zijn aangekocht en welke in de toekomst weer verkocht zullen moeten worden. Een aantal van deze onroerende zaken levert op dit moment huurpenningen op. In het volgende verslag hoopt de curator hierover precieze gegevens te kunnen verstrekken.

Geen opmerkingen.

3.10 Verkoopopbrengst

Op dit moment kunnen hierover nog geen mededelingen worden gedaan.

Zie hiervoor onder onroerende zaken.

3.11 Boedelbijdrage

Indien onroerende zaken onderhands verkocht worden zal de curator bij de hypotheekverstrekker een boedelbijdrage bedingen.

Geen opmerkingen.

Andere activa

3.12 Beschrijving

a. Saldo Rabobank

Op faillissementsdatum had de vennootschap een creditsaldo bij de Rabobank van zo'n € 6.000,=. De curator is in overleg met de bank doende het precieze saldo vast te stellen en over te boeken naar de faillissementsrekening.

Het precieze saldo op faillissementsdatum bedroeg €14.601,12 en is naar de faillissementsrekening overgeboekt.

Geen opmerkingen.

b. Huurpenningen

Omdat een aantal onroerende zaken of delen ervan aan derden verhuurd wordt worden maandelijks huurpenningen geïncasseerd. Op basis van de thans bij de curator bekende stukken gaat het om zo'n € 8.000,= inclusief BTW per maand.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 18.636,59 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 42.040,53 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 31.015,93 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 18.073,77 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 44.648,49. huurpenningøn ontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 17.321,33. huurpenningøn ontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 26.413,15 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 15.352,48 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 7.453,82 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 7.195,56 huurpenningenontvangen.

De afgelopen verslagperiode zijn door de boedel in verband met de verhuurde onroerende zaken voor een totaalbedrag van € 4.797,04 huurpenningenontvangen.

De onroerende zaken welke huurpenningen voor de boedel opleverden, zijn inmiddels allemaal verkocht en in eigendom overgedragen.

Geen opmerkingen.

De afgelopen verslagperiode is € 1.409,20 aan huur- c.q. pachtpenningen ontvangen op de faillissementsrekening.

Geen opmerkingen.

c. Boedelbijdragen

De afgelopen verslagperiode is voor een totaalbedrag van € 1.500,= boedelbijdrage op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is voor een totaalbedrag van € 9.000,= boedelbijdrage op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

De afgelopen verslagperiode is een boedelbijdrage van € 1.500,= ontvangen op de faillissementsrekening.

Geen opmerkingen.

d. Verrekening zakelijke lasten

Bij de overdracht van de onroerende zaak te Diever heeft een verrekening plaatsgevonden van de door Orcom vooruitbetaalde zakelijke lasten. Aldus is € 880,38 op de faillissementsrekening ontvangen.

Geen opmerkingen.

In verband met de eigendom van een aantal onroerende zaken is de afgelopen verslagperiode in totaal € 1.245,54 vanuit de boedel betaald voor onroerend zaakbelasting e.d.

Geen opmerkingen.

De afgelopen verslagperiode is voor € 280,57 aan OZB betaald.

Geen opmerkingen.

De afgelopen verslagperiode is € 1.007,21 aan OZB betaald.

De afgelopen verslagperiode is € 1.150,14 aan OZB betaald.

Geen opmerkingen.

e. Debiteuren

Bij vonnis d.d. 23 september 2009 is een voormalige huurder veroordeeld om aan Orcom zo'n € 46.000,= achterstallige huurpenningen te betalen. De deurwaarder is met de incasso belast. Er wordt in termijnen betaald. De afgelopen verslagperiode is € 742,59 op de faillissementsrekening ontvangen.

De incasso duurt voort. Er zijn geen nieuw ontvangsten te melden de afgelopen verslagperiode.

De met de incasso belaste deurwaarder is onlangs verzocht een update te geven van de stand van zaken.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €400,= geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €225,= geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €275,= geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €901,16 geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €300,= geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €100,= geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode heeft de deurwaarder €100,= geïncasseerd. Dit bedrag is op de faillissementsrekening ontvangen. Met de betreffende debiteur is een regeling tegen finale kwijting getroffen. Er is ter afwikkeling € 4.000,= op de faillissementsrekening betaald.

De debiteurenincasso is afgerond.

Geen opmerkingen.

f. Rente

De afgelopen verslagperiode is € 63,58 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 204,04 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 438,25 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 528,22 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 667,12 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 889,29 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 537,92 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 739,65 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 714,42 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 608,58 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 550,83 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 530,64 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 495,46 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 656,02 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 306,08 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 536,82 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 254,37 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 499,78 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

De afgelopen verslagperiode is € 309,49 aan rente op de faillissementsrekening ontvangen.

Nieuwe activa

g. Pachtpenningen

Een perceel te Drachten (vergelijk 3.4 sub i van dit verslag) wordt van jaar tot jaar verpacht. Recent is een nieuw jaarcontract gesloten en heeft de boedel de pachtpenningen voor één jaar ontvangen. De opbrengst bedroeg na aftrek van de makelaarskosten € 9.945,=. In het financieel verslag zijn de pachtpenningen verantwoord bij de huuropbrengsten.

Geen opmerkingen.

Zie hiervoor onder 3.j.

Geen opmerkingen.

h. Restitutie

Van de gemeente Amsterdam is een restitutie van € 35,14 ontvangen.

Geen opmerkingen.

3.13 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Volgens mededeling van de bestuurder van de vennootschap beschikt Orcom Vastgoed BV over een tweetal debiteuren. De curator heeft hiervan nog geen stukken in bezit.

Zie hiervoor onder 3.12 sub e.

Geen opmerkingen.

4.2 Opbrengst

Gelet op het vermelde onder 4.1 kunnen over opbrengsten nog geen mededelingen worden gedaan.

Geen opmerkingen.

4.3 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

5 Bank/zekerheden

5.1 Bank

Orcom Vastgoed BV beschikt niet over het gebruikelijke bankkrediet in de vorm van een rekening-courantkrediet. Met betrekking tot de aankoop van de onroerende zaken zijn wel steeds hypothecaire geldleningen aangegaan, ondermeer bij de Rabobank, SNS Bank en Nationale Nederlanden. De curator is in afwachting van de belegstukken om een en ander in beeld te kunnen brengen.

Geen opmerkingen.

5.2 Beschrijving zekerheden

Ter zake de leningen is aan de betreffende bankiers recht van hypotheek verstrekt.

Geen opmerkingen.

5.3 Separatistenpositie

Zie hiervoor onder 5.1.

5.4 Boedelbijdrage

In voorkomende gevallen zal de curator een boedelbijdrage bedingen.

Geen opmerkingen.

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot dusverre zijn bij de curator geen beroepen op eigendomsvoorbehoud binnengekomen.

Geen opmerkingen.

5.6 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.7 Retentierechten

Niet van toepassing.

6 Doorstart/voortzetten

Voortzetten

6.1 Exploitatie/zekerheden

Op faillissementsdatum was de exploitatie van de onderneming feitelijk al stilgelegd.

Geen opmerkingen.

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

Doorstart

6.3 Beschrijving

Er heeft geen doorstart plaatsgevonden, de exploitatie is stilgelegd.

Geen opmerkingen.

6.4 Verantwoording

Niet van toepassing.

6.5 Opbrengst

Niet van toepassing.

6.6 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Tot dusverre heeft de curator slechts een deel van de papieren administratie ontvangen. Hij is in afwachting van een groot aantal voor de afwikkeling van het faillissement relevante zaken, zoals onder meer debiteurenoverzichten, hypothecaire geldleningen, grondposities, etc.

De afgelopen verslagperiode heeft de curator aanvullende boekhoudkundige stukken ontvangen welke momenteel bestudeerd worden.

De curator is nog doende de administratie aan een nader onderzoek te onderwerpen.

Het onderzoek in de administratie duurt voort.

Het onderzoek in de administratie is afgerond. De curator beraadt zich thans.

Ongewijzigd.

7.2 Depot jaarrekeningen

In de komende verslagperiode zal de curator nagaan of tijdige deponering van de jaarrekeningen heeft plaatsgevonden.

De curator is bezig een en ander te onderzoeken.

De laatst gedeponeerde jaarrekening betreft de concept-jaarrekening 2008. De curator neemt dit mee in de verdere onderzoeken.

Geen opmerkingen.

7.3 Goedkeurende verklaring accountant

De laatste op dit moment bij de curator bekende jaarrekening betreft het concept over 2008. Daarin ontbreekt de accountantsverklaring. De accountant heeft aangegeven: "Aangezien onze werkzaamheden nog niet zijn voltooid en derhalve nog geen verklaring kan worden verstrekt, vermelden wij, op grond van de geldende gedrags- en beroepsregels, dat op deze concept-jaarrekening geen accountantscontrole is toegepast."

Geen opmerkingen.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De aandelen zijn bij oprichting volgestort.

Geen opmerkingen.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Tot op heden heeft de curator geen aanwijzingen dat er sprake is (geweest) van onbehoorlijk bestuur.

Geen opmerkingen.

De curator is nog bezig met onderzoek.

Het onderzoek duurt voort.

Deze situatie duurt voort.

Ongewijzigd.

7.6 Paulianeus handelen

Tot op heden heeft de curator geen aanwijzingen dat er sprake is (geweest) van paulianeus handelen.

Geen opmerkingen.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Voor zover thans te overzien worden de boedelvorderingen uitsluitend gevormd door salaris en verschotten curator.

Geen opmerkingen.

Ook het salaris van de door de boedel ingeschakelde advocaat met betrekking tot de kwestie Eikenoord vormt een boedelschuld.

In deze verslagperiode zijn voor een totaalbedrag van € 3.204,59 aanslagen OZB betaald ter zake de huurpanden. Van de SNS Bank dient de curator nog een bijdrage van € 800,= te ontvangen. Voorts is een bedrag van € 600,= betaald ter zake de proceskostenveroordeling met betrekking tot een huurprocedure bij het Kanton te Emmen.

De boedelschulden bedragen thans € 7.129,52.

Ongewijzigd.

8.2 Preferente vordering fiscus

Tot dusverre heeft de curator van de belastingdienst een opgave ontvangen van een schuld van € 1.620.225,=. Daarnaast heeft de curator aansprakkijktellingen ex art. 43 IW ontvangen van € 1.586.876,= resp. € 781.780,=. In deze opgaven zijn waarschijnlijk enkele ambtshalve aanslagen en is nog niet begrepen de vordering ex art. 29 lid 2 Wet OB.

Geen opmerkingen.

De fiscus heeft € 3.988.881,= aangemeld.

Geen wijzigingen.

Ongewijzigd.

8.3 Preferente vordering UWV

Niet van toepassing.

8.4 Andere preferente crediteuren

Tot dusverre hebben zich nog geen andere preferente schuldeisers aangemeld.

Locosensus heeft een vordering ingediend van € 1.706,89 en Noord Veluwe Makelaardij de aanvraagkosten faillissement ad € 733,12.

Geen opmerkingen.

Ongewijzigd.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Aangezien nog niet de volledige administratie in het bezit van de curator is kan nog geen crediteurenlijst worden opgesteld. Mijn insolventiemedewerker, mevrouw M. Poppinga, is echter doende aan de hand van de opgaven een lijst samen te stellen. Bij het volgende verslag zal een crediteurenlijst worden gevoegd.

Aan dit verslag is een lijst van voorlopig erkende crediteuren gehecht. Het gaat om 38 schuldeisers.

Aan dit verslag is een bijgewerkte crediteurenlijst gehecht.

Geen opmerkingen.

Aan dit verslag is een bijgewerkte crediteurenlijst gehecht.

Ongewijzigd.

Aan dit verslag is een bijgewerkte crediteurenlijst gehecht.

Ongewijzigd.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Hierover is op dit moment nog niets met enige zekerheid te zeggen.

Volgens de crediteurenlijst claimen de concurrente schuldeisers in totaal € 483.965,75.

Volgens de crediteurenlijst claimen de concurrente schuldeisers in totaal € 761.225,06.

Ongewijzigd.

De concurrente schuldeisers hebben € 761.510,73 te vorderen.

Geen opmerkingen.

De concurrente schuldeisers hebben € 761.847,48 te vorderen.

Ongewijzigd.

Ongewijzigd.

De concurrente schuldeisers hebben € 2.867.961,75 te vorderen.

Ongewijzigd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het belangrijkste af te wikkelen actief betreft de onroerende zaken met de daarop gevestigde hypothecaire geldleningen. De curator zal met de betreffende hypotheeknemers in overleg treden over de afwikkeling. Hoe dat precies gaat lopen en hoeveel tijd hiermee gemoeid zal zijn is op dit moment nog niet te zeggen. Ook zal met de belastingdienst overleg gevoerd dienen te worden over de precieze vaststelling van de schulden.

Deze situatie is niet gewijzigd.

Geen opmerkingen.

9 Overig

9.1 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is nog geen afwikkelingstermijn te noemen.

Dit is momenteel nog niet te zeggen.

Geen opmerkingen.

9.2 Plan van aanpak

Zie hiervoor 8.7 verwachte wijze van afwikkeling.

Geen opmerkingen.

Zodra de onroerende zaken te Amsterdam en Duiven verkocht zijn kan met de afwikkeling van het faillissement een aanvang worden gemaakt.

Zodra de onroerende zaak, zoals genoemd onder 3.h van dit verslag, is verkocht kan het faillissement worden afgewikkeld.

Ongewijzigd.

9.3 Indiening volgend verslag

Uiterlijk 23 januari 2016 zal de curator het volgende verslag ex art. 73a FW indienen.

10 Faillissementsrekening

Bij de Fortisbank is onder nummer 83.63.72.727 een faillissementsrekening geopend. Het saldo bedraagt momenteel nihil.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 36.424,26. Een afschrift van de tot dusverre verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 9.747,84. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 105.069,69. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 123.422,74. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 166.503,92. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 181.184,95. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 159.948,19. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 176.340,32. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 185.290,43. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 177.422,61. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 182.968,53. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 183.499,17. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 185.624,77. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 171.264,24. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 174.070,32. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 174.607,14. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 176.270,71. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 176.648,95. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt € 160.732,37. Een afschrift van de sedert het vorige verslag verschenen saldoafschriften is aangehecht.

10.1 Tussentijds financieel verslag

Een tussentijds financieel verslag is thans nog niet aan de orde.

Een tussentijds financieel verslag is aangehecht.

Zwolle, 23 oktober 2015

Mr. E.A.M. Claassen
Curator

Bijlagen:

- saldoafschriften
- financieel verslag