

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	09-10-2020
Insolventienummer	F.05/19/363
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000114941:F001
Datum uitspraak	17-09-2019


R-C	mr. S. Boot
Curator	mr A.M.T. Weersink

Algemene gegevens


Naam onderneming

Compactas Vastgoed B.V. 17-10-2019
 1


Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Compactas Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Opheusden, Neder-Betuwe, met bezoekadres Hamsestraat 3 te (4043 LE) Opheusden; het kantoor wordt gehouden aan de Tolsestraat 12 te Opheusden. De onderneming is opgericht op 29-04-2016. 17-10-2019
 1

Activiteiten onderneming

De activiteiten van de gefailleerde vennootschap, verder te noemen Compactas, bestaan uit financiële holdings en beheer van onroerend goed. 17-10-2019
 1


De vennootschap participeerde ook samen met een buitenlander in het verwerven van goudposities in het buitenland. Het goud bevindt zich in Afrikaanse landen. Dit goud diende uiteindelijk tot uitkering te komen in Europese valuta.


09-10-2020
 5


Financiële gegevens


Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 122.000,00	€ 22.650,00	€ 134.560,00


Toelichting financiële gegevens

Over het jaar 2017 is een jaarrekening opgesteld. 17-10-2019
Over het jaar 2018 is de jaarrekening nog niet gemaakt, ook de concept jaarrekening is niet beschikbaar, uitsluitend een kolommenbalans.  1
Over het jaar 2019 is een kolommenbalans verstrekt over de periode 1-1-2019 tot en met 18-9-2019.

De curator heeft over de jaren 2018 en 2019 twee keer een kolommenbalans ontvangen, waartussen significante verschillen zijn. De curator zal dit eerst met de bestuurder dienen te bespreken alvorens er conclusies uit getrokken kunnen worden. 17-01-2020
 2

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator nog geen overleg kunnen voeren met de bestuurder over de kolommenbalansen die door de bestuurder aan de curator zijn overhandigd. 16-04-2020
 3


De curator heeft een bespreking gevoerd met de bestuurder en zijn financieel adviseur. Tijdens deze bespreking zijn ondermeer vragen gesteld over de wijze waarop de administratie is verwerkt. De bestuurder gaf geen inhoudelijke reactie. De bestuurder deelde de curator mede dat zij de volgende dag (29 mei 2020) schriftelijk een reactie tegemoet zou kunnen zien. Deze schriftelijke reactie is uitgebleven. 16-07-2020
 4

De bestuurder was niet bereid vrijwillig aanvullende financiële gegevens ter beschikking te stellen. Inmiddels heeft er ten overstaan van de rechter-commissaris een faillissementsverhoor plaatsgevonden en vooruitlopend daarop heeft de bestuurder via zijn financieel adviseur nadere stukken toegezonden en na afloop van het verhoor zijn nog aanvullende stukken aangereikt. De ontvangen stukken leidden weer tot nieuwe vragen. De curator heeft over de jaren 2018 en 2019 (t/m datum faillissement) diverse kolommenbalansen ontvangen die afwijkend zijn van elkaar. Er kunnen geen eenduidige financiële gegevens worden opgenomen in het openbaar verslag. 09-10-2020
 5

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Compactas heeft geen werknemers in loondienst. Er is een bestuurder die een managementovereenkomst heeft gesloten met Compactas en de holdingvennootschap. Er is een financieel adviseur aangetrokken, die op urenbasis zijn werkzaamheden verricht voor Compactas.

17-10-2019
 1

Boedelsaldo

€ 0,00

17-10-2019

 1

€ 27.696,88

17-01-2020

 2

€ 119.582,76

16-04-2020

 3

€ 58.665,40

16-07-2020

 4

€ 58.665,40

09-10-2020

 **5**

Verslagperiode

van

17-9-2019

17-10-2019

 1

t/m

16-10-2019

van

17-10-2019

17-01-2020

 2

t/m

16-1-2020

van

17-1-2020

16-04-2020

 3

t/m

15-4-2020

van

16-4-2020

16-07-2020

 4

t/m

15-7-2020

van

15-7-2020

09-10-2020

 **5**

t/m

8-10-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	42 uur 12 min
2	145 uur 18 min
3	55 uur 0 min
4	31 uur 36 min
5	38 uur 36 min
totaal	312 uur 42 min

Toelichting bestede uren

In de afgelopen periode is aandacht besteed aan het inventariseren van de gegevens. Er zijn besprekingen gevoerd met de bestuurder en de financieel adviseur. De crediteuren en debiteuren zijn aangeschreven. Er is correspondentie gevoerd met de bestuurder om de vereiste inlichtingen te verkrijgen.

17-10-2019



In de afgelopen verslagperiode is er aandacht besteed aan de verkoop en afwikkeling van de koopovereenkomst van de twee kerken te Veenendaal, in samenhang met de waarborgsom die voldaan was door Compactas. Hierover is contact geweest met de advocaat van de eigenaar van de twee kerken. Voorts zijn er werkzaamheden verricht met betrekking tot de debiteurenincasso; overleg met de bank over de verkoop van de onroerende zaak; verkrijgen van volledige administratie, verkoop van de inventaris en voertuig.

17-01-2020



In de afgelopen verslagperiode is aandacht besteed aan de debiteurenincasso; verkoop van het pand te Kesteren en overleg met de financier; onderzoek naar verkoop aandelenbelang in diverse deelnemingen door Compactas; genoemde vennootschappen zijn ieder voor zich ook weer eigenaar van objecten die verkocht dienen te worden.

16-04-2020



In de afgelopen verslagperiode is aandacht besteed aan het rechtmatigheidsonderzoek, de verkoop van deelneming in een tot de groep behorende vennootschap en het begeleiden van de verkoop onroerende zaak.

16-07-2020



In de afgelopen verslagperiode is het faillissementsverhoor voorbereid en heeft dit inmiddels plaatsgevonden; de ontvangen stukken zijn bestudeerd en er is onroerend goed te Kesteren verkocht.

09-10-2020




Daarnaast is overleg geweest met mede-aandeelhouders van vennootschappen waarin Compactas Vastgoed B.V. deelnemingen heeft.

1. Inventarisatie


1.1 Directie en organisatie

Compactas Vastgoed B.V., verder "Compactas", is op 4 mei 2016 opgericht. De aandelen van Compactas worden gehouden door SDG Invest Holding B.V., tevens bestuurder van de Compactas. De aandelen van SDG Invest Holding B.V. worden gehouden door de heer A. van Westreenen, tevens bestuurder. Compactas heeft een 100% dochtervennootschap, die op haar beurt weer een 100% dochtervennootschap heeft. Compactas heeft ook nog 50% deelnemingen in twee vennootschappen en een indirecte deelneming.

17-10-2019
 1


1.2 Lopende procedures

Ten tijde van het faillissement was Compactas bij een procedure betrokken waarin de rechtbank op 3 oktober 2019 een verstekvonnis heeft gewezen en waarin Compactas hoofdelijk is veroordeeld tot betaling van een bedrag van € 225.000,-. Dit vonnis is op 14 oktober 2019 aan het adres van de curator betekend.

17-10-2019
 1

De bestuurder van Compactas failliet heeft hoger beroep ingesteld tegen het faillissementsvonnis; onder punt 9 wordt hier nader op ingegaan.

Op 6 november 2019 heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden bepaald dat het faillissement van Compactas in stand blijft.


17-01-2020
 2

Op dit moment zijn er geen lopende procedures.


09-10-2020
 5

1.3 Verzekeringen


Tot op heden heeft de curator de verzekeringen nog niet opgezegd omdat er hoger beroep is ingesteld tegen het faillissementsvonnis.

17-10-2019
 1

Inmiddels heeft de curator de lopende verzekeringen, voor zover bekend, opgezegd, met uitzondering van de autoverzekering. Er worden geen restituties verwacht.


17-01-2020
 2

De autoverzekering wordt voldaan door een derde, een vennootschap die wordt beheerst door de bestuurder van Compactas. De auto is tot op heden nog niet verkocht. Onder punt 1.3 volgt een toelichting over de huidige situatie van de auto.

16-04-2020
 3

1.4 Huur

Door Compactas wordt gebruik gemaakt van kantoorruimte, welke eigendom is van een andere vennootschap waarvan de bestuurder eigenaar is, maar niet tot deze groep van vennootschappen behoort. Navraag bij de bestuurder leerde dat Compactas deze kantoorruimte om niet mocht gebruiken.

17-10-2019
 1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is verzocht door één van de geldverstrekkers van Compactas. De vordering uit hoofde van de geldleningsovereenkomst was inmiddels opeisbaar geworden en hij wenste voldaan te worden. De aanvrager van het faillissement had zowel privé als via zijn holding gelden versteekt aan Compactas.

Nader onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet uitgevoerd, nu hoger beroep is ingesteld tegen het faillissementsvonnis.

17-10-2019



Er heeft een eerste onderzoek plaatsgevonden naar de oorzaak van het faillissement. Door Compactas is in het verleden een pand aangekocht te Ede, welke verbouwd zou moeten worden van kantoorpand naar appartementen. Compactas wenste dit pand door te verkopen zodra de gemeente de vergunning voor de verbouw zou hebben verleend. Het verlenen van de vergunning bleef uit, waardoor Compactas het pand niet kon afnemen laat staan doorverkopen. Dit betekende dat de oorspronkelijke verkoper de koopovereenkomst heeft laten ontbinden en in verband hiermee een aanzienlijke waarborgsom heeft ontvangen. Compactas had aanvankelijk het pand zodra het vergund was, kunnen doorverkopen aan derden voor een aanzienlijk bedrag. De koper stelde wel voorwaarden, waaraan Compactas diende te voldoen alvorens tot koop over te gaan. Compactas heeft hieraan voldaan, maar tot afname van het pand is het nooit gekomen. Deze financiële strop is Compactas nimmer te boven gekomen. Compactas hoopte dat met uitkering van investeringen in gouddeals er voldoende financiële middelen zouden zijn, zodat alle financiële verplichtingen zouden kunnen worden opgelost. Tot op heden is uitkering dienaangaande uitgebleven.

17-01-2020



In kwartaal 4 van 2018 heeft Compactas het in verslag 2 genoemde project te Ede willen aankopen. De verkoper van dit object had voor zichzelf een aanzienlijke waarborgsom bedongen. De bedoeling van Compactas was de benodigde vergunningen te verkrijgen voor ontwikkeling van het project en alsdan het project door te verkopen. Voordat Compactas eigenaar werd van het project had zij reeds een derde bereid gevonden het object met vergunning van haar te kopen, echter voorwaarde voor deze aankoop was dat Compactas aanzienlijke bedragen aan de potentiële koper zou lenen voor participaties in gouddeals. De bestuurder heeft derden bereid gevonden gelden te lenen aan Compactas en deze gelden zijn geïnvesteerd in deze gouddeals, welke transacties tot stand zijn gekomen via bemiddeling van een buitenlandse persoon. Deze persoon wenste ook het project te Ede te kopen van Compactas. De toegezegde uitkeringen vanwege de investeringen in de gouddeals, die ultimo 2018 al dan niet gedeeltelijk tot uitkering zouden komen, zijn voorzover bekend tot op heden nog niet uitgekeerd. De bestuurder heeft vervolgens nog getracht met aanvullende leningen van derden onroerend goed-projecten op te starten, maar deze projecten zijn niet tot ontwikkeling gekomen c.q. de bestuurder was financieel niet in staat het onroerend goed af te nemen.

16-04-2020



In het eerste verslag is reeds gemeld dat één der schuldeisers het faillissement heeft verzocht omdat terugbetaling van het geleende bedrag uitbleef ondanks de contractuele bepalingen.

De oorzaak van het faillissement is op dit moment ongewijzigd.

09-10-2020



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Er zijn geen werknemers in loondienst bij Compactas.

17-10-2019



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

In het verleden zijn er ook geen werknemers in loondienst geweest.

17-10-2019



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

17-10-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Onroerende zaak Boveneindsestraat 31, 4041 EH Kesteren	€ 651.576,00	€ 820.000,00	€ 2.500,00
Kerken in Veenendaal, retournering deel waarborgsom	€ 67.000,00		
totaal	€ 718.576,00		€ 2.500,00

Toelichting onroerende zaken

De onroerende zaak betreft een particuliere woning die nog volledig verbouwd dient te worden. 17-10-2019

 1

Door de financier is deze getaxeerd in de huidige staat op OHW € 695.000,-. Er rust een financiering op deze woning. De hypotheekgever heeft een hypotheekrecht verstrekt tot € 1.000.000,- met een inschrijving tot € 1.350.000,-. Hiervan is opgenomen € 820.000,-, bestaande uit twee leningen ad € 695.000,- en € 125.000,-.

Compactas heeft verder twee koopovereenkomsten gesloten voor de aankoop van twee kerken te Veenendaal; het transport van deze onroerende zaken vindt eerst plaats op 31 december 2019.

De hypotheekgever is voornemens over te gaan tot verkoop van het pand te Kesteren. Door één van de vennootschappen van de bestuurder van Compactas is een bod op het pand uitgebracht, welk bod de hypotheekgever een kans wil geven. De potentiële koper is enkele weken de tijd gegund om deze bieding na te komen. 17-01-2020

 2

De kerken, eigendom van de protestantse gemeente, zijn inmiddels verkocht. De koopovereenkomsten tussen Compactas en de twee kopers zijn beëindigd en de eigenaar van de twee kerken heeft rechtstreeks met de oorspronkelijke kopers van Compactas een koopovereenkomst gesloten. Het transport van de twee kerken heeft inmiddels plaatsgevonden. Door Compactas was een waarborgsom gestort onder de notaris en de verdeling van deze waarborgsom is met de eigenaar van de kerken in een schikking geëindigd. Uitbetaling door de notaris, onder wie deze waarborgsom is gestort, heeft nog niet plaatsgevonden omdat er nog een klein onderdeel afgewikkeld moet worden.

Het pand te Kesteren wordt via de makelaar te koop aangeboden. In het verleden hebben twee geïnteresseerden zich gemeld bij de curator en deze personen zijn verwezen naar de makelaar. 16-04-2020

 3

De kerken in Veenendaal zijn verkocht en de curator heeft een gedeelte ad € 67.000,- van de waarborgsom op de faillissementsrekening ontvangen.

Het pand te Kesteren was verhuurd aan arbeidsmigranten. De huurder heeft de huurovereenkomst opgezegd. Sinds 1 juli jl. is de huurovereenkomst daadwerkelijk beëindigd. De makelaar heeft acties ondernomen om tot daadwerkelijke verkoop te komen. 16-07-2020


 4


Het pand te Kesteren is inmiddels verkocht en het transport zal na 1 januari a.s. plaatsvinden. Dit laatste vindt haar oorzaak in de wijzigingen omtrent de overdrachtsbelasting voor starters. 09-10-2020


 5


De bank voldoet een boedelbijdrage van € 2.500,- ex btw.


3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

In de afgelopen verslagperiode is er contact geweest met de hypotheekhouder en de verkoper van de twee kerken te Veenendaal alsmede met de tal van geïnteresseerden in de onroerende zaken. 17-10-2019
 1

Overleg, bespreking en correspondentie met de hypotheekgever en de (advocaat van de) eigenaar van de twee kerken om tot een afwikkeling te komen. 17-01-2020
 2


In de afgelopen verslagperiode is er correspondentie gevoerd over de afwikkeling en betaling van de waarborgsom door de notaris inz. de kerken te Veenendaal en is er telefonisch en schriftelijk contact geweest over de verkoop van het pand te Kesteren, zowel met de eventuele koper als met de hypotheekhouder. 16-04-2020
 3

In de afgelopen verslagperiode is er contact geweest met de makelaar over de verkoop van de onroerende zaak. 16-07-2020
 4


█ Dit punt is afgerond. **09-10-2020**
 5


3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen bedrijfsmiddelen aangetroffen die substantieel waarde vertegenwoordigen. 17-10-2019
 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De belastingdienst heeft haar vorderingen nog niet ingediend. Uit de aard van de activiteiten zal er ook geen noemenswaardige fiscale schuld zijn, nu er in 2018 onroerend goed is aangekocht en er geen diensten of goederen worden geleverd die met BTW belast zijn. 17-10-2019
 1

█ In dit faillissement is bodemvoorrecht fiscus niet aan de orde. De vennootschap hield kantoor in een pand dat eigendom was van een derde en dat ook door gefailleerde vennootschap mocht worden gebruikt. Het kantoormeubilair was eveneens eigendom van derden en werd gebruikt door gefailleerde vennootschap. Er is geen inventaris aangetroffen die diende ter stoffering van de bodem. **09-10-2020**
 5

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen werkzaamheden verricht.

17-10-2019

 1

Uit de administratie heeft de curator geconstateerd dat er wel roerende zaken aanwezig zijn. Roerende zaken die met name zien op gereedschappen, die noodzakelijk zijn voor onderhoud van de panden en de tuin. Daarnaast is er nog een auto, een Volkswagen Polo. De bestuurder wenst deze roerende zaken privé te kopen. Er worden onderhandelingen gevoerd over de hoogte van de koopprijs. De curator verwacht in het volgende verslag dit punt afgewikkeld te hebben.

17-01-2020

 2

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator herhaaldelijk contact gehad met de bestuurder met betrekking tot de verkoop van de roerende zaken en de verkoop van de Volkswagen Polo. Ondanks toezeggingen van betaling is deze tot op heden uitgebleven. De curator zal voor zoveel mogelijk deze roerende zaken evenals de Volkswagen Polo trachten op een andere wijze te gelde te gaan maken.

16-04-2020

 3

De bestuurder geeft aan dat hij geen contact kan leggen met de huidige berijder van de Volkswagen Polo. De bestuurder heeft zijn financieel adviseur opgedragen de curator van het adres van de berijder van de auto te voorzien, maar ook deze informatie blijft uit.

16-07-2020

 4

Inmiddels is er contact geweest met de berijder van de VW Polo. Deze liet weten dat hij deze auto van de bestuurder had ontvangen en daarvoor met hem een geldleningsovereenkomst was overeengekomen groot € 10.000,- vermeerderd met rente. De auto zou eerst worden overgedragen zodra de laatste termijn zou zijn voldaan. Gefailleerde vennootschap zou in het bezit blijven van de kentekenbewijzen en zorgdragen voor betaling van de motorrijtuigenbelasting en verzekering. Gebleken is dat de motorrijtuigenbelasting noch de premie voor de verzekering is voldaan. De berijder gaf te kennen dat hij werknemer is/was bij een zustervennootschap van gefailleerde vennootschap, inmiddels ook failliet, en dat hij vele overuren had gemaakt en maakte. De overuren konden ingezet worden voor betaling van de geleende som. Vervolgens is in mei/juni 2019 de VW-Polo gestolen, aldus de berijder; hij stelt dat hij dit aan de bestuurder van gefailleerde vennootschap medegedeeld heeft voor het doen van aangifte en melding bij de verzekeringsmaatschappij. Inmiddels is bestuurder met dit verhaal geconfronteerd en hij geeft aan dat dit niet juist is. Daarnaast geeft hij nu aan dat het kenteken zich bevindt bij een derde woonachtig in Brabant.

09-10-2020

 5

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen voorraad aangetroffen.

17-10-2019

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

17-10-2019

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Door Compactas zijn leningen van derden aangetrokken en met de ontvangen gelden is geïnvesteerd in gouddeals. Deze gouddeals zouden volgens de bestuurder al tot uitkering gekomen moeten zijn c.q. komen eerdaags tot uitkering. De opbrengst hiervan zou gestort moeten worden op de ABN-AMRO betaalrekening die Compactas hiervoor aanhoudt.

17-10-2019



1

Tot op heden zijn de gouddeals niet tot uitkering gekomen. Volgens mededelingen van de bestuurder van Compactas verwacht hij dat deze nog worden uitgekeerd. De curator kan niet beoordelen in hoeverre een uitkering serieus verwacht kan worden.

17-01-2020



2

Vervolgens heeft Compactas nog twee deelnemingen in andere vennootschappen. Op dit moment heeft de curator contact met de aandeelhouders in deze twee vennootschappen om te onderzoeken onder welke voorwaarden deze aandelenpakketten kunnen worden overgedragen.

De curator verwacht niet dat de gouddeals nog tot uitkering komen. De curator is in overleg met de overige aandeelhouders van de vennootschappen waarin Compactas deelnemingen heeft om tot afwikkeling van deze deelnemingen te komen.

16-04-2020



3

De curator heeft overeenstemming bereikt met de overige aandeelhouders van de vennootschap InBetween B.V. De notaris is doende met de leveringshandelingen van de aandelen. Voor het overige heeft Compactas Vastgoed B.V. nog deelnemingen in drie vennootschappen, waarvan twee vennootschappen op hun beurt ook weer een dochtervennootschap hebben. Deze vennootschappen, waarin Compactas Vastgoed B.V een aandelenbelang heeft, zijn verliesgevend. De curator heeft overleg gevoerd met medeaandeelhouders over de positie van de vennootschappen.

16-07-2020



4

De afwikkeling van de deelnemingen is niet eenvoudig. De bestuurder van gefailleerde vennootschap is tevens bestuurder van alle vennootschappen in de groep, ook waar enkel deelnemingen zijn. Onduidelijk is de financiële positie van deze vennootschappen omdat er onvoldoende administratie is bijgehouden. De aangekochte projecten zijn niet of onvoldoende ontwikkeld zodat deze weinig waarde hebben.

09-10-2020



5

3.9 Werkzaamheden andere activa

In de afgelopen verslagperiode zijn er besprekingen gevoerd over de uitkeringen die zouden volgen inzake de gouddeals. Daarnaast is inzichtelijk geworden welke onroerende zaken tot de groep van vennootschappen behoren waarvan Compactas aandeelhouder is althans een deelneming heeft in het aandelenpakket.	17-10-2019 1
In de afgelopen verslagperiode zijn er contacten gelegd met de twee aandeelhouders over het aandelenpakket dat Compactas in eigendom heeft. Er is overleg gevoerd over de verkoop van de roerende zaken.	17-01-2020 2
In de afgelopen verslagperiode zijn er contacten geweest met de medeaandeelhouders van de vennootschappen waarin een gezamenlijk belang is. Op dit moment wordt geprobeerd het aanwezige onroerend goed te verkopen, zodat getracht wordt deze vennootschappen te beëindigen. Welke wijze van beëindiging hiervoor in aanmerking komt, is op dit moment nog niet duidelijk.	16-04-2020 3
In de afgelopen verslagperiode is contact geweest met medeaandeelhouders en met de makelaar over de verkoop van de onroerende zaak.	16-07-2020 4
In de afgelopen verslagperiode is er contact geweest met medeaandeelhouders; met de bestuurder om posities inzichtelijk te krijgen en met de makelaar i.v.m. de verkoop van het pand te Kesteren.	09-10-2020 5

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Prefaillissementsdebiteuren: twee vorderingen op derden, waarvan er één failliet is; overige vorderingen zijn intercompany vorderingen.	€ 109.009,69	€ 997,61	
Boedeldebiteuren		€ 47.124,10	
totaal	€ 109.009,69	€ 48.121,71	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De debiteuren zijn niet verpand. Eén debiteur heeft inmiddels voldaan op de door Compactas aangehouden bankrekening bij Rabobank na datum faillissement. De Rabobank is verzocht het bedrag over te maken op de faillissementsrekening. Eén debiteur betwist de vordering. De overige debiteuren zijn intercompany vorderingen. Deze intercompany vorderingen zijn nog niet voldaan.

17-10-2019



1

De woning die gefailleerde vennootschap in eigendom heeft, is verhuurd aan tijdelijke arbeidskrachten. Hoewel deze arbeidskrachten het huurgenot hebben, worden de huurpenningen niet voldaan. De curator is doende deze huurpenningen te incasseren.

17-01-2020



2

De curator is in de kolommenbalans nog twee vorderingen op derden tegen gekomen die door bestuurder niet gemeld waren. Deze vorderingen uit hoofde van geldleningen worden op dit moment onderzocht.

Door de huurder van het pand dat eigendom is van Compactas worden de maandelijkse huurpenningen voldaan onder aftrek van het bedrag aan nutsvoorzieningen, internetaansluiting en een eenmalige reparatie. De boedel heeft inmiddels een bedrag van € 37.324,30 ontvangen van de huurder. De overige debiteuren hebben hun vordering niet voldaan. De debiteuren die niet tot de groep van vennootschappen behoren, waartoe ook Compactas behoort, hebben verweer gevoerd en betaling van de intercompanyvorderingen blijft uit.

16-04-2020



3

De huurovereenkomst is beëindigd en de huurpenningen zijn tot 1 juli jl. voldaan door de huurder. Dit aspect is afgewikkeld.

16-07-2020



4

De curator verwacht niet dat er nog enige betaling zal volgen op de intercompanyvorderingen. Tijdens het faillissementsverhoor heeft de bestuurder aangegeven dat geen van de vennootschappen uit de groep over liquiditeiten beschikt.

09-10-2020



5

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Overleg met bestuurder en aanschrijven debiteuren.

17-10-2019



1

Incasso debiteuren.

17-01-2020



2

In de afgelopen periode is er contact geweest met de huurder ter betaling van de maandelijkse huurpenningen en zijn er werkzaamheden verricht ten aanzien van de incasso van de overige debiteuren inclusief de intercompanyvorderingen.

16-04-2020



3

In de afgelopen verslagperiode is er overleg gevoerd met de huurder over de huurbeëindiging van het pand te Kesteren. Er is zowel schriftelijk als telefonisch contact geweest.

16-07-2020



4

In de afgelopen verslagperiode is er schriftelijk contact geweest met de bestuurder/financieel adviseur over de intercompanyvorderingen.

09-10-2020



5

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 820.000,00

17-10-2019

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Door Rabobank is een financiering verstrekt onder hypothecair verband voor de aankoop van een woning te Kesteren.

Toelichting vordering van bank(en)

Zodra de woning te Kesteren is getransporteerd zal de vordering van de Rabobank verminderen met de koopprijs van de woning ad € 651.576,-. Daarop in mindering zal nog de boedelbijdrage strekken van € 2.500,- ex btw.

09-10-2020

 **5**

5.2 Leasecontracten

Niet aanwezig.

17-10-2019

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Compactas heeft de woning te Kesteren ten behoeve van de Rabobank hypothecair bezwaard.

17-10-2019

 1

Zodra het transport van de woning te Kesteren heeft plaatsgevonden zal dit punt afgewikkeld worden.

09-10-2020

 **5**

5.4 Separatistenpositie

De bank oefent haar positie nog niet uit omdat er door de bestuurder hoger beroep is ingesteld en de bank tot arrest van het gerechtshof een afwachtende houding aanneemt.

17-10-2019



Door de hypotheekgever (bank) wordt thans onderzocht op welke wijze het onroerend goed kan worden verkocht zodat de opbrengst zo hoog mogelijk is. Zoals reeds aangegeven heeft de bestuurder van Compactas namens een andere vennootschap een bod uitgebracht. De bank wil deze bieding een serieuze kans geven. Er is met de curator reeds gesproken over een boedelbijdrage.

17-01-2020



Door de hypotheeknemer is er een makelaar ingeschakeld om de mogelijkheden te onderzoeken of het pand onderhands kan worden verkocht. Met Rabobank is afgesproken dat aan de boedel een boedelbijdrage wordt voldaan van € 2.500,- ex btw door de hypotheeknemer indien er een onderhandse verkoop tot stand komt.

16-04-2020



Het verkooptraject van het pand te Kesteren is nog niet afgerond.

16-07-2020



Het verkooptraject van het pand te Kesteren is afgerond.

09-10-2020



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet aangetroffen.

17-10-2019



5.6 Retentierechten

Niet aangetroffen.

17-10-2019



5.7 Reclamerechten

Niet aangetroffen.

17-10-2019



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Nog niet aan de orde zolang het hoger beroep nog loopt.

17-10-2019



1

Toelichting

Er is met de curator inmiddels overleg gevoerd over een mogelijke boedelbijdrage indien het onroerende goed onderhands wordt verkocht.

17-01-2020



2

Toelichting

Met Rabobank zijn afspraken gemaakt indien een onderhandse verkoop van de onroerende zaak tot stand komt.

16-04-2020



3

€ 2.500,00

Toelichting

Met de Rabobank is afgesproken dat zij bij transport van het pand een bedrag van € 2.500,- ex btw zullen gaan voldoen op de boedelrekening.

09-10-2020



5

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Telefonisch overleg met Rabobank en correspondentie.

17-10-2019



1

Telefonisch overleg en correspondentie met Rabobank.

16-04-2020



3

Bepikt telefonisch overleg met Rabobank.

16-07-2020



4

Overleg met makelaar over verkooptraject en opstellen koopovereenkomst.

Telefonisch overleg met Rabobank

09-10-2020



5

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet aan de orde.

17-10-2019



6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

17-10-2019



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

17-10-2019



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet aan de orde.

17-10-2019



6.5 Verantwoording

N.v.t.

17-10-2019



6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

17-10-2019



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

17-10-2019



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.


17-10-2019




7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Vanwege het ingestelde hoger beroep door de bestuurder van Compactas is dit onderzoek nog niet gestart. Wel heeft de curator de data van gefailleerde vennootschap veilig gesteld op een externe schijf.

17-10-2019
 1


De curator heeft een aanzienlijk deel van de administratie ontvangen van de bestuurder van Compactas. Daarnaast heeft de curator de administratie en het dataverkeer laten veilig stellen. Nu het faillissement definitief is geworden, is de veiliggestelde data inmiddels ook in een leesbare versie aan de curator overhandigd.

17-01-2020
 2


De curator zal eerst een oordeel geven over de boekhoudplicht zodra zij meer inzicht heeft in de administratie die door haar is veiliggesteld. De beoordeling van de boekhoudplicht maakt onderdeel uit van het totale onderzoek naar de rechtmatigheid in volle omvang.

16-04-2020
 3

De curator heeft naar aanleiding van haar onderzoek omtrent de boekhoudplicht nadere vragen voor de bestuurder. In de komende verslagperiode zullen deze aan de orde komen.


16-07-2020
 4

De bestuurder gaf onvoldoende inzage in de administratie van de vennootschap. Inmiddels heeft er een faillissementsverhoor plaatsgevonden dat ertoe heeft geleid dat voorafgaand aan dit verhoor er administratie aan de curator is toegezonden en ook nadien zijn er nog aanvullende gegevens toegezonden. De door de curator ontvangen stukken geven wel aanleiding tot nadere vragen.

09-10-2020
 5


7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarstukken 2017 zijn op 24-5-2018 gedeponereerd.

17-10-2019
 1


7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Voor Compactas is een samenstelverklaring van de accountant voldoende gezien de omvang van de onderneming tot en met 2017. De jaarstukken 2018 zijn nog niet gereed.

17-10-2019
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Er is een aandelenkapitaal gestort van € 100,- bij de oprichting.

17-10-2019
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Nog niet onderzocht.

17-10-2019



Toelichting

Dit onderzoek zal nog opgepakt moeten worden.

17-01-2020



Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator een start gemaakt met het onderzoek naar onbehoorlijk bestuur.

16-04-2020



Toelichting

De curator zal in het volgende verslag nader op dit punt ingaan.

16-07-2020



Toelichting

De curator heeft een eerste onderzoek gedaan naar alle informatie die zij inmiddels van de bestuurder of namens de bestuurder heeft ontvangen. De curator stelt vast dat na datum faillissement in de administratie nog aanpassingen zijn gedaan. Desgevraagd wordt er namens de bestuurder aangegeven dat deze aanpassingen overeenkomstig de realiteit zouden zijn. Nu de curator de stukken eerst medio september 2020 van de bestuurder heeft ontvangen, zal zij deze nog inhoudelijk moeten beoordelen.

09-10-2020



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Nog niet onderzocht.

17-10-2019



Toelichting

Dit onderzoek zal eveneens nog opgepakt dienen te worden.

17-01-2020



Toelichting

In het onderzoek naar rechtmatigheid en onbehoorlijk bestuur zal ook onderzocht worden of er paulianeuze handelingen zijn verricht.

16-04-2020



Toelichting

De curator heeft geconstateerd dat er voorafgaand aan het faillissement een auto (VW Polo) aan een derde ter beschikking is gesteld om niet. De bestuurder heeft tot op heden niet de door de curator verlangde informatie verstrekt.

Uit de administratie blijkt dat er ook inventaris is gekocht door Compactas Vastgoed B.V. Bij navraag bleek dat deze inventaris bij de bestuurder in gebruik is. De bestuurder heeft aangegeven deze te willen overnemen van Compactas Vastgoed B.V. Tot op heden heeft betaling onder voorbehoud toestemming rechter-commissaris niet plaatsgevonden.

16-07-2020



Toelichting

Hetgeen in verslag 4 is gemeld is tot op heden nog onveranderd. De bestuurder geeft aan de roerende zaken te willen kopen, maar stelt geen liquiditeiten te hebben om deze te kunnen voldoen.

09-10-2020



7.7 Toelichting rechtmatigheid

Nog niet onderzocht.

17-10-2019



De rechtmatigheid zal worden onderzocht gelijktijdig met het onderzoek naar onbehoorlijk bestuur en paulianeus handelen.

17-01-2020



Dit is nog in onderzoek.

16-04-2020



In het volgende verslag zal de curator hierop terugkomen omdat dit samenhangt met de vragen die de curator aan de bestuurder gaat voorleggen in het kader van de boekhoudplicht.

16-07-2020



De curator heeft in het kader van het faillissementsverhoor nog een groot aantal administratieve bescheiden ontvangen die nog moeten worden doorgenomen. De curator zal in de komende verslagperiode hier aandacht aan besteden.

09-10-2020





7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

In de afgelopen verslagperiode is tijd besteed aan het veiligstellen van data en telefonisch overleg met crediteuren over rechtmatigheidsaspecten.	17-10-2019  1
In de afgelopen verslagperiode is de leesbare versie van de data aan de curator overhandigd en heeft de curator met derden gesproken over de handelwijze van de bestuurder.	17-01-2020  2
De curator is het onderzoek gestart in de veiliggestelde data.	16-04-2020  3
Onderzoek administratie; veiliggestelde data en opstellen nadere vragen voor bestuurder.	16-07-2020  4
In de afgelopen verslagperiode heeft de curator voorbereiding getroffen voor het faillissementsverhoor en administratieve bescheiden van de bestuurder ontvangen.	09-10-2020  5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting De boedelvorderingen bestaan vooralsnog uit de directe faillissementskosten, waaronder de kosten van het veiligstellen van de data.	17-10-2019  1
Toelichting Inmiddels zijn de kosten voor het veiligstellen en het toegankelijk en onderzoekbaar maken van de data voldaan. Naast haar eigen salaris en overige directe faillissementskosten verwacht de curator geen andere boedelvorderingen.	17-01-2020  2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

De belastingdienst heeft haar vordering nog niet ingediend.

€ 1.249,00

Toelichting

De belastingdienst heeft een vordering van in totaal € 1.249 ingediend uit hoofde van vennootschapsbelasting.

€ 1.249,00

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

€ 1.614,00

€ 208,00

Toelichting

De vorderingen van de belastingdienst zijn na bezwaar en verrekening teruggesteld tot een bedrag van € 208.

17-10-2019



17-01-2020



16-04-2020



16-07-2020



09-10-2020



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet aan de orde.

17-10-2019



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Tot op heden niet bekend.

€ 1.865,00

Toelichting

De aanvrager van het faillissement heeft een hoog-preferente vordering van € 1.865 ingediend.

€ 1.865,00

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

€ 1.865,00

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

€ 1.865,00

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

17-10-2019



17-01-2020



16-04-2020



16-07-2020



09-10-2020



8.5 Aantal concurrente crediteuren

49

17-10-2019

 1

Toelichting

De concurrente crediteuren bestaan uit leveranciers met betrekking tot dienstverlening en kosten die direct verbandhouden met het instandhouden van het onroerend goed.

Daarnaast zijn er crediteuren die leningen verstekt hebben zonder dat er zekerheid is bedongen.

Inmiddels hebben 12 crediteuren hun vordering laten weten aan de curator.

23

17-01-2020

 2

Toelichting

Inmiddels hebben 23 crediteuren hun vordering ingediend.

Gefailleerde vennootschap heeft zich ook borg gesteld voor derden en inmiddels zijn er twee verstekvonnissen geweest waarin gefailleerde vennootschap als borg mede aansprakelijk is gesteld voor de schade die derden hebben geleden. De vorderingen van derden bedragen € 225.000,- respectievelijk € 2.250.000,- Zoals gezegd, ook meerdere vennootschappen en personen zijn voor deze bedragen hoofdelijk aansprakelijk.

25

16-04-2020

 3

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

25

16-07-2020

 4

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

25

09-10-2020

 5

Toelichting

Zie toelichting in verslag 2.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 7.170.506,40

17-10-2019



Toelichting

De opbrengst uit de geldleningen is door Compactas aangewend voor investeringen in gouddeals. Uit de kolommenbalans 2019 tot datum faillissement blijkt dat enkele miljoenen in geïnvesteerd zijn. Van bovenvermeld bedrag is inmiddels € 1.055.949,22 bij de curator ingediend.

€ 3.989.564,89

17-01-2020



Toelichting

Dit betreft het bedrag dat tot op heden door de crediteuren bij de curator is ingediend. Daarnaast wordt van twee crediteuren in totaal een bedrag van € 198.538,46 betwist.

€ 4.033.326,14

16-04-2020



Toelichting

Dit betreft het bedrag dat tot op heden bij de curator is ingediend. Daarnaast wordt van drie crediteuren vorderingen betwist ter hoogte van in totaal € 1.008.538,46.

€ 4.033.326,14

16-07-2020



Toelichting

Hiernaast worden van drie crediteuren vorderingen betwist ter hoogte van in totaal € 1.008.538,46.

€ 4.033.326,14

09-10-2020



Toelichting

Hiernaast worden van drie crediteuren vorderingen betwist ter hoogte van in totaal € 1.008.538,46.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De bestuurder van Compactas geeft te kennen dat het hoger beroep grote kans van slagen heeft.

17-10-2019



Het hoger beroep is afgewezen, zodat het faillissement in stand is gebleven. Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze het faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

17-01-2020



Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze dit faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

16-04-2020



Vooralsnog onduidelijk.

16-07-2020



Vooralsnog onduidelijk.

09-10-2020



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven crediteuren en inventariseren en telefonisch te woord staan van crediteuren.

17-10-2019



1

Correspondentie en telefonisch contact met crediteuren.

17-01-2020




2


9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Op dit moment is het hoger beroep, gestart door de bestuurder van Compactas om te komen tot vernietiging van het faillissementsvonnis, aanhangig bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. De procedure wordt gevoerd door Compactas tegen de aanvrager van het faillissement. De curator is in deze procedure geen partij.


17-10-2019
 1

Op 6 november 2019 heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden bepaald dat het faillissement van Compactas in stand blijft. De curator heeft vanaf genoemde datum de verkoop van het actief en de afwikkeling van het faillissement ter hand genomen.

17-01-2020
 2

9.2 Aard procedures

Hoger beroep tegen faillissementsvonnis, zie 9.1.


17-10-2019
 1

Afgerond.

17-01-2020
 2

9.3 Stand procedures

Op 28 oktober 2019 vindt de mondelinge behandeling van het hoger beroep plaats.


17-10-2019
 1

Afgerond.


17-01-2020
 2

9.4 Werkzaamheden procedures

Inlezen tot op heden opgestelde processtukken door de advocaat van Compactas.

17-10-2019
 1


Stukken aan gerechtshof sturen ter voorbereiding op mondelinge behandeling en bijwonen mondelinge behandeling. Aanvullende informatie aan het gerechtshof sturen in verband met mogelijke betaling door Compactas.

17-01-2020
 2

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Thans wacht de curator de uitkomst van het hoger beroep af en afhankelijk van de beslissing van het gerechtshof zal de curator wel/geen plan van aanpak opstellen.

17-10-2019
 1

De curator zal in de komende verslagperiode de volgende werkzaamheden verrichten:

- verdere afwikkeling verkoop onroerend goed;
- verdere afwikkeling verkoop aandelen;
- nadere incasso debiteuren;
- rechtmatigheidsonderzoek;
- nadere inventarisatie crediteuren.

17-01-2020

 2

In de komende verslagperiode zullen de werkzaamheden worden voortgezet inzake:

- verkoop onroerende zaak en roerende zaken;
- verkoop aandelen;
- vervolg incasso debiteuren voorzover in belang van de boedel;
- inventarisatie crediteuren;
- rechtmatigheidsonderzoek.

16-04-2020

 3

In de komende verslagperiode zullen de navolgende punten aan de orde komen:

- verkoop onroerende zaak;
- waar mogelijk verkoop aandelen;
- rechtmatigheidsonderzoek.

16-07-2020

 4

In de komende verslagperiode zal voornamelijk aandacht worden besteed aan het rechtmatigheidsonderzoek en de afwikkeling van de aandelen die gefailleerde vennootschap in haar bezit heeft.

09-10-2020

 **5**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Voor nu nog niet te voorzien.

17-10-2019

 1

De definitieve afwikkeling van dit faillissement is nog niet te voorzien.

17-01-2020

 2

Op dit moment kan nog niet worden aangegeven wanneer dit faillissement beëindigd kan worden.

16-04-2020

 3

Er kan nog niet worden aangegeven wanneer dit faillissement kan worden beëindigd.

16-07-2020

 4

Op dit moment is nog niet aan te geven wanneer het faillissement kan worden opgeheven.

09-10-2020

 **5**

10.3 Indiening volgend verslag

9-1-2021

09-10-2020

 **5**

10.4 Werkzaamheden overig

De indiening van het volgende verslag hangt af van de beslissing van het gerechtshof. Opstellen eerste faillissementsverslag; informatie verstrekken aan het gerechtshof ten behoeve van de mondelinge behandeling.	17-10-2019  1
In de afgelopen verslagperiode is aandacht besteed aan de verkoop van de activabestanddelen; het verkrijgen van de noodzakelijke informatie. De bestuurder beantwoordt niet alle schriftelijk gestelde vragen en levert ook niet alle gevraagde stukken. Dit vertraagt een voortvarende afwikkeling van het faillissement.	16-04-2020  3
In de afgelopen verslagperiode is met name aandacht besteed aan het rechtmatigheidsonderzoek. Ook deden mede-aandeelhouders van gelieerde vennootschappen een beroep op de curator voor onderzoek en informatie.	16-07-2020  4
In de afgelopen verslagperiode is aandacht besteed aan het faillissementsverhoor; ordenen en ontvangen administratieve bescheiden en nadere vragen stellen aan de hand van de ontvangen stukken.	09-10-2020  5

Bijlagen

Bijlagen