

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer	:	8
Datum	:	30 juni 2011
Gegevens onderneming	:	de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5 Punt 20 B.V.
Handelsregister	:	17066772
Adres	:	Alphenseweg 4, 5133 NE Riel
Faillissementsnummer	:	F 09.392
Datum uitspraak	:	14 juli 2009
Curator	:	mr. M.J. Maessen
Adres curator	:	De Voort Hermes De Bont Advocaten & Mediators Postbus 414, 5000 AK Tilburg
Telefoon	:	013 – 466 8819
Fax	:	013 – 466 8810
E-mail	:	m.maessen@devoort.nl
Rechter-commissaris	:	mevrouw mr. R.A. Boon

Inleiding

Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen

Activiteiten onderneming	:	
Het beleggen van vermogen, uitvoeren taxatieopdrachten op het terrein van onroerende zaken.		
Omzetgegevens	:	2007: € 9.6 mln. 2008: € 6.3 mln. 2009: € 1.246.000,-- (1.1.2009-14.7.2009)
Personeel gemiddeld aantal	:	12
Saldo einde verslagperiode	:	€ 212.101,93 (bijlage)
Verslagperiode	:	4 maart 2011 t/m 30 juni 2011
Bestede uren in verslagperiode	:	zie bijlage
Bestede uren totaal	:	zie bijlage

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De heer S.M. Rentmeester. 5 Punt 20 B.V. was een besloten vennootschap zonder commissarissen.

1.2 Winst en verlies

2009 : € 134.719,55 verlies

1.3 Balanstotaal

2008 : € 3.000.000,-- per einde 2008

2009 : €

1.4 Lopende procedures

2 procedures.

- DplusM Reclamebureau, vordering ad € 20.000,--. Reconventionele vordering ingesteld van € 70.000,--. 3 september 2009 comparitie Rechtbank Breda;
- Sparck. Een vordering van ± € 180.000,-- wegens ter beschikking stellen van programmatuur. Rechtbank Rotterdam. Uitspraak 1 december 2009. **Zie punt 9.**

1.5 Verzekeringen

Van de Wijngaarden van To Concept te Dongen, Schouten Insurance Taxatieverzekeringen.

1.6 Huur

REASeuro Real Estate I B.V. te Riel ad € 6.452,00 en huur garagebox ad € 300,--, alles inclusief energie.

1.7 Oorzaak faillissement

1. Sterk teruglopende onroerend goed markt;
2. Grote openstand debiteuren, deels oninbaar;
3. Teruglopende liquiditeitsruimte door terugbrengen kredietfaciliteit van ING met € 700.000,-- van € 1.7 mln tot € 1 mln.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement : 12

2.2 Aantal in het jaar vóór faillissement : 36

2.3 Datum ontslagaanzegging : 16 juli 2009 met toestemming RC

Werkzaamheden:

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving : n.v.t.

3.2 Verkoopopbrengst

3.3 Hoogte hypotheek

3.4 Boedelbijdrage

Werkzaamheden:

Bedrijfsmiddelen

3.5	Beschrijving	: inboedel en inventaris (vertrouwelijk taxatie 20 juli 2009 Troostwijk).
3.6	Verkoopopbrengst	: € 25.000,-- onder voorbehoud goedkeuring RC
3.7	Boedelbijdrage	: n.v.t.
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	: ja
	Werkzaamheden:	Afgewikkeld.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving

Aantal indirect uitgezette taxatieopdrachten bij makelaars. Dit heeft weinig waarde. Het bemiddelen bij tot stand komen van makelaarsopdrachten tussen banken en makelaars is sterk teruggelopen. Banken geven thans rechtstreeks opdracht aan de makelaar.

3.10	Verkoopopbrengst	: zeer gering
3.11	Boedelbijdrage	: n.v.t.

Werkzaamheden:

Andere activa

3.12 Beschrijving

2 softwarepakketten:
 - Taxaflow (workflow);
 - DTR-web (digitale taxatierapporten)

3.13	Verkoopopbrengst	: € 40.000,-- incl overige immateriële activa en € 10.000,-- voor de Goodwill.
------	------------------	--

Werkzaamheden: Afgewikkeld.

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	: € 2 mln.
-----	-------------------	------------

4.2 Opbrengst

Lopen gestaag binnen sedert faillissementsdatum. Voor het uitstaande bedrag was al een voorziening getroffen voor € 858.000,--.

4.3 Boedelbijdrage

Overleg met ING over de wijze van uitwinning (vermoedelijk niet over te dragen in het kader van de activatransactie want het betreffen ± 4.000 debiteuren met een gemiddelde vordering van € 500,--). De kosten/baten analyse is slecht.

Met ING is afgesproken dat rond 1 november alle debiteuren zullen worden aangeschreven op basis van **10%** voor een eenmalige brief door de curator met mededeling pandrecht ING. Tenzij eerder afspraken kunnen worden gemaakt over andere wijze van incasso, bijvoorbeeld met nieuwe onderneming van doorstarter REASeuro Realestate I B.V. h.o.d.n. Puur Waarderen. Debiteuren aangeschreven met 1.000 stuks per 2 weken in verband met overstelpende hoeveelheden telefoon- en emailreacties. Inmiddels zijn ze allemaal aangeschreven. De laatste 1.200 stuks zijn op 28 januari 2010 aangeschreven.

Werkzaamheden:

Voor follow-up werkzaamheden is met de doorstartende onderneming een kostenvergoeding afgesproken van € 25,- per dossier, te betalen door de ING, in verband met de BTW te factureren via de boedel. Separaat zal aan de rechter-commissaris een uitvoerige toelichting worden verzonden in verband met de extreem grote hoeveelheid werk. Is toegezonden. Per 1 september 2010 zal met ING tussentijds worden afgerekend en zal over verdere incassomaatregelen moeten worden beslist. Afspraak met ING Bank en Puur Waarderen, de doorstarter, vindt plaats medio december. Per 1 januari volgt de afrekening en beslissing over verdere incassomaatregelen. Een bijgewerkt overzicht wordt vertrouwelijk aan de rechter-commissaris toegezonden.

Idem, echter uiterlijk vóór 1 april 2011.

De voormalig bestuurder, de heer B. Rentmeester, heeft de arbeidsovereenkomst met Puur Waarderen per 1 januari 2011 beëindigd. Hierdoor is de voortgang van de incassowerkzaamheden vertraagd. Inmiddels is met Puur Waarderen overeenstemming bereikt over het beschikbaar houden van de benodigde gegevens. Er wordt een afrekening met ING opgesteld per 1 juli 2011. ING is bereid alle kosten verbonden aan de incasso in mindering te laten brengen op de opbrengsten. De netto opbrengst dient vervolgens te worden afgerekend met ING maar zal ook integraal in mindering worden gebracht op de borgstelling van de heer B. Rentmeester ten belopen van € 200.000,--, zodat ook de heer Rentmeester groot belang heeft hij een optimale medewerking aan de incassowerkzaamheden. Inmiddels wordt een concept dagvaarding aan de RC ter goedkeuring toegezonden.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.070.000,-- + € 500.000,-- hoofdelijk aansprakelijk ivm hypothecaire lening Bredaseweg 529, eigendom van Meierij Holding B.V.. De opbrengst dekt vermoedelijk de hoofdsom.

Pand wordt geveild op verzoek van de ING Bank. De aanzegging van de veiling door de hypotheekhouder ING is op 24 februari 2011 betekend. Verkoop zal plaatsvinden op donderdag 21 april 2011 om 14:00 uur in Motel Van der Valk te Gilze-Rijen.

Inmiddels is een verzoek ex art. 3:268 BW tot onderhandse verkoop door de ING ingediend bij de Voorzieningenrechter. De behandeling van dit verzoek vindt plaats op 21 juli, welk verzoek zal worden toegewezen.

Stand ING rekening thans € 905.837,67 (laatste bankafschrift nr. 24, bijlage).

5.2 Leasecontracten

3 Stuks.

- Financial Lease terzake minicoopers (vide taxatierapport), afgewerkt;
- ING Lease, vermoedelijk terugname, afgewerkt;
- 6 auto's in operational lease. Vóór datum faillissement ingenomen door Van Mossel Lease.

5.3 Beschrijving zekerheden

- 5.4 Separatistenpositie : ING Lease afgewikkeld
- 5.5 Boedelbijdragen
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : neen
- 5.7 Reclamerechten : n.v.t.
- 5.8 Retentierechten : n.v.t.

Werkzaamheden:

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden

Gedurende twee weken in het kader van een mogelijke activatransactie op zo laag mogelijk peil. ING heeft voor haar rekening en risico na faillissementsdatum een tiental opdrachten ivm retentie door makelaars van afgifte taxatierapporten. De opbrengst minus kosten gaat naar ING.

- 6.2 Financiële verslaglegging : volgt t.z.t.

Doorstart

6.3 Beschrijving

Er wordt onderhandeld met de heer Van Riel van REASeuro Realestate 1 B.V. over een activatransactie. De heer Van Riel is investeerder en tevens verhuurder van het pand aan de Alphenseweg 4 M te Riel. Er zijn diverse belangstellenden die echter weinig concreet blijven. Activatransactie heeft plaatsgevonden met overname van een gedeelte van de personeelsleden.

- 6.4 Verantwoording
- 6.5 Opbrengst
- 6.6 Boedelbijdrage

Werkzaamheden: afgewerkt.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : correct voldaan
- 7.2 Depot jaarrekeningen : boekjaar 2007 op 17.9.2008 gedeponeed.
- 7.3 Goedkeurende verklaring accountant : n.v.t., kleine vennootschap
- 7.4 Stortingsplicht aandelen

Datum van oprichting is 29 november 1989. De bankafschriften zijn niet in het bezit van bestuurder maar ik heb geen enkele twijfel over deugdelijke volstorting.

Werkzaamheden: 26 mei 2010 geplande datum vonnis inzake Sparck.

6 april 2011 parkeerrol. Idem

Op 23 maart 2011 is vonnis in de hoofdzaak gewezen. De vorderingen van Sparck en Quion zijn afgewezen.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend, met name afhankelijk van de debiteurenincasso.

10.2 Plan van aanpak

1. Tot stand brengen activatransactie afgewikkeld.
2. Overleg met ING ivm afwikkelen zekerheden, al dan niet op basis van een separatistenregeling.

10.3 Indiening volgend verslag : over drie maanden

Werkzaamheden:

Er zal waarschijnlijk een zeer arbeidsintensief traject volgen terzake incasso van ruim 3.500 debiteuren, tenzij de ING zelf tot incasso over gaat. Sommatie ex art. 58 is niet verzonden ivm overleg met ING.

Inmiddels afspraken gemaakt met ING, vide punt 4. Idem.

11. PM

Werkzaamheden:

Tilburg, 30 juni 2011

mr. M.J. Maessen,
curator.