

**Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon
ex art. 73a Fw (de digitale en papieren versie zijn identiek)**

Datum: 03-08-2012

Nummer: 2

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **IBIM Vastgoed B.V.** (hierna: "Ibim"), statutair gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te (5349 AT) Oss aan de Galliersweg 35, correspondentieadres, te (5374 ZH) Schaijk, postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Brabant onder nummer 10044949.

Faillissementsnummer

11/919 F

Datum uitspraak

29-11-2011

Curator

mr. O.B.J. Poorthuis en mr. P.R. Dekker

R-C

mr. P.P.M. van der Burgt

Activiteiten onderneming

Duurzame exploitatie en/of ontwikkeling van vastgoed.

Omzetgegevens

2010	€	0,--
2009	€	74.368,--
2008	€	292.351,--

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

€ 435,15

Verslagperiode

22-12-2011 tot en met 14-05-2012

Bestede uren in verslagperiode

16,20 uren

Bestede uren in totaal

20,50 uren

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Daar waar nummers zijn overgeslagen zijn de daarop betrekking hebbende onderwerpen niet van toepassing in dit faillissement.

Dit verslag is mede gebaseerd op inlichtingen en informatie die de curator heeft verkregen/ontvangen van de bestuurder van de gefailleerde vennootschap. Die informatie is nog niet in volle omvang op juistheid en volledigheid getoetst.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van Ibim is Leonardo Participations Vught B.V.

Aandeelhouders zijn:

- ICE Exploitatie B.V.
- Quick Holding B.V.
- Queck Holding B.V.
- Quack Holding B.V.
- H.H.M. van Esdonk

1.2 Winst en verlies

2010	-/-	€	279.154,--
2009	-/-	€	98.300,--
2008		€	32.010,--

1.3 Balanstotaal

2010	€	15.761.933,--
2009	€	15.640.377,--
2008	€	15.522.451,--



1.4 Lopende procedures	Geen.
1.5 Verzekeringen	Onbekend.
1.6 Huur	Geen.
1.7 Oorzaak faillissement	Ibim heeft een schuldenlast van € 7.287.245,--. De enige activa van Ibim is een stuk grond met een pand aan de Neerbosscheweg 4 te Nijmegen met een balanswaarde per ultimo 2010 van € 10.555.000,- -. Deze grond is in 2008 op bovenstaande waarde getaxeerd met dien verstande dat men ervan uitging dat er 345 wooneenheden zouden worden gebouwd bestaande uit stadswoningen, villa's, startersappartementen, serviceappartementen, kantoorruimte en winkelruimte. Deze plannen zijn nooit gerealiseerd en het pand is inmiddels gekraakt, waardoor de balanswaarde geen reële voorstelling van de werkelijkheid is. Uit de concept jaarrekening 2010 blijkt dat Ibim per ultimo 2010 een eigen vermogen heeft van € 7.185.487,--. Indien de grond aan de Neerbosscheweg 4 te Nijmegen zou worden gewaardeerd tegen de aanschafwaarde van € 2.268.901,--, wat gezien de omstandigheden – het pand is gekraakt – een reële waarde lijkt te zijn, dan zou Ibim een negatief eigen vermogen overhouden van € 1.100.612,--. Kortom, Ibim is niet solvabel en beschikt niet over inkomstenbronnen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement	0
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	0
2.3 Datum ontslagaanzegging	Niet van toepassing.
2.4 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

3. Activa

	Onroerende zaken				
3.1 Beschrijving	Pand aan de Neerbosscheweg 4 te Nijmegen met een balanswaarde per ultimo 2010 van € 10.555.000,--. -. Deze grond is in 2008 op bovenstaande waarde getaxeerd met dien verstande dat men ervan uitging dat er 345 wooneenheden zouden worden gebouwd bestaande uit stadswoningen, villa's, startersappartementen, serviceappartementen, kantoorruimte en winkelruimte. Deze plannen zijn nooit gerealiseerd en het pand is inmiddels gekraakt, waardoor de balanswaarde geen reële voorstelling van de werkelijkheid is.				
3.2 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.				
3.3 Hoogte hypotheek	31-12-2010: <table> <tr> <td>PVF Lening I</td><td>€ 2.858.282,--</td></tr> <tr> <td>PVF Lening II</td><td>€ 3.500.000,--</td></tr> </table>	PVF Lening I	€ 2.858.282,--	PVF Lening II	€ 3.500.000,--
PVF Lening I	€ 2.858.282,--				
PVF Lening II	€ 3.500.000,--				
3.4 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.				
3.5 Werkzaamheden	Niet van toepassing.				
	Bedrijfsmiddelen				
3.6 Beschrijving	Niet van toepassing.				
3.7 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.				
3.8 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.				
3.9 Bodemvoorrecht fiscus	Niet van toepassing.				
3.10 Werkzaamheden	Niet van toepassing.				



Vorraden / onderhanden werk

3.11 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.12 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.13 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
3.14 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

Andere activa

3.15 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.16 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.17 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren	31-12-2010 € 5.206.919,-- Dit betreft voor € 5.169.859,-- een vordering uit r/c op de failliete grootmoeder Beheersmaatschappij Floris B.V. waarvan ondergetekenden ook als curator zijn benoemd.
4.2 Opbrengst	Niet van toepassing.
4.3 Boedelbijdragen	Niet van toepassing.
4.4 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)	31-12-2010: PVF/Syntrus AchmeaLening I € 2.858.282,-- PVF Lening II € 3.500.000,--
----------------------------	--

Verslag 2:

PVL/Syntrus Achmea (hierna: "Syntrus Achmea") heeft een vordering ingediend van € 7.569.281,16

5.2 Leasecontracten	Niet van toepassing.
5.3 Beschrijving zekerheden	1 ^o Hypotheekrecht Syntrus Achmea. Borgtocht van Beheersmaatschappij Floris B.V. Borgtocht van L.G.M.R. Geeris. Borgen zijn zowel tezamen als ieder afzonderlijk jegens PVF aansprakelijk voor 100% van de verstrekte hoofdsom.

5.4 Separatistenpositie

Verslag 2:

Syntrus Achmea is bezig met de verkoop van het onroerend goed. Daarbij spelen een aantal obstakels. Zo wordt het onroerend goed gekraakt. Syntrus Achmea heeft nog niet kenbaar gemaakt of zij deze problemen zelf gaat oplossen of dat zij daarbij de hulp van curatoren wenst.

5.5 Boedelbijdrage

Verslag 2:

Curatoren zijn in gesprek met Syntrus Achmea over een boedelbijdrage.

5.6 Eigendomsvoorbehoud	Niet van toepassing.
5.7 Retentierechten	Niet van toepassing.
5.8 Reclamerechten	Niet van toepassing.
5.9 Werkzaamheden	Niet van toepassing.



6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden	Niet van toepassing.
6.2 Financiële verslaglegging	Niet van toepassing.
6.3 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

Doorstart

6.4 Beschrijving	Niet van toepassing.
6.5 Verantwoording	Niet van toepassing.
6.6 Opbrengst	Niet van toepassing.
6.7 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
6.8 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht	In onderzoek.
7.2 Depot jaarrekeningen	Geen omissies.
7.3 Goedk. verkl. Accountant	In onderzoek.
7.4 Stortingsverpl. Aandelen	In onderzoek.
7.5 Onbehoorlijk bestuur	In onderzoek.
7.6 Paulianus handelen	In onderzoek.
7.7 Werkzaamheden	Onderzoek boekhoudplicht. Onderzoek goedkeurende verklaring accountant. Onderzoek stortingsverplichting aandelen. Onderzoek onbehoorlijk bestuur. Onderzoek paulianus handelen.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen	Onbekend.
8.2 Pref. vord. van de fiscus	Onbekend.
8.3 Pref. vord. van het UWV	Onbekend.
8.4 Andere pref. Crediteuren	Onbekend.
8.5 Aantal concurrente crediteuren	4
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	€ 7.586.149,41
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	Onbekend.
8.8 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)	Niet van toepassing.
9.2 Aard procedure	Niet van toepassing.
9.3 Stand procedure	Niet van toepassing.
9.4 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Verslag 2:

Curatoren bewaken de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn waarin het faillissement kan worden afgewikkeld is nog niet te geven. Dat hangt met name af van de



snelheid waarmee het onroerend goed kan worden verkocht.

10.2 Plan van aanpak

Onderzoek boekhoudplicht.
Onderzoek goedkeurende verklaring accountant.
Onderzoek stortingsverplichting aandelen.
Onderzoek onbehoorlijk bestuur.
Onderzoek paulianeus handelen.

10.3 Indiening volgend verslag

November 2012

Curatoren hebben ervoor gekozen om niet de volledige problematiek van de Floris groep in het onderhavige faillissementsverslag op te nemen. Voor een totaalbeeld van de problematiek in (de diverse faillissementen binnen) de Floris groep verwijzen curatoren naar het aanvangsverslag betreffende Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.

mede namens,
mr. P.R. Dekker
curator

mr. O.B.J. Poorthuis
curator

's-Hertogenbosch, 3 augustus 2012

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 088 – 90 80 800
Fax: 088 – 90 80 600
E-mail: o.poorthuis@vil.nl

Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlagen:

- tussentijds financieel verslag;
- overzicht van ingediende en – voorlopig – erkende preferente en concurrente schuldvorderingen.