

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	07-12-2018
Insolventienummer	F.10/17/239
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000013046:F001
Datum uitspraak	09-05-2017

R-C	mr. W.J. Geurts - de Veld
Curator	mr. J.P.M. Borsboom

Algemene gegevens

Naam onderneming

Holland-Jeruzalem Management Company B.V.

07-06-2018



Gegevens onderneming

Holland-Jeruzalem Management Company B.V. (hierna: "HJMC") is op 13 juni 2000 opgericht en is op 19 juni 2000 voor het eerst ingeschreven in het handelsregister (KvK-nr.: 24305802). HJMC is statutair gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven aan de Buitendams 519 te (3371 BK) Hardinxveld-Giessendam.

07-06-2018



Activiteiten onderneming

Voor zover thans bekend: beleggingen in binnen- en buitenlandse onroerend goed-vennootschappen.

07-06-2018



Tweede verslag: In aanvulling op het voorgaande geldt dat HJMC zich (volgens eigen mededeling) voorts richt op advisering op het gebied van management en bedrijfsvoering.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 0,00	€ -1.960,15	€ 15.982.335,00
2016	€ 0,00	€ -15.245,18	€ 15.963.359,00
2015	€ 14.144,00	€ -138.364,00	€ 16.491.708,00

Toelichting financiële gegevens

Dit faillissementsverslag berust op informatie die de curator van de bestuurder van de vennootschap en derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat.

07-06-2018

 5

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

07-06-2018

-

 5

Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 3.338,33

07-06-2018

 5

EUR 0,00 (eerste verslag).

EUR 0,00 (tweede verslag).

EUR 0,00 (derde verslag).

EUR 3.338,33 (vierde verslag).

EUR 3.338,33 (vijfde verslag).

Boedelsaldo

€ 3.338,33

07-09-2018

 6

Boedelsaldo

€ 2.425,25

07-12-2018

 7

Verslagperiode

van
9-3-2018

t/m
7-6-2018

07-06-2018

 5

van
8-6-2018

t/m
7-9-2018

07-09-2018

 6

van
8-9-2018

t/m
6-12-2018

07-12-2018

 7

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	410,08 uur
6	75,83 uur
7	33,92 uur
totaal	519,83 uur

Toelichting bestede uren

47 uur en 25 minuten (eerste verslag).
110 uur en 15 minuten (tweede verslag).
80 uur en 15 minuten (derde verslag).
104 uur en 0 minuten (vierde verslag).
68 uur en 10 minuten (vijfde verslag).

Totaal bestede uren:

47 uur en 25 minuten (eerste verslag).
157 uur en 40 minuten (tweede verslag).
237 uur en 55 minuten (derde verslag).
341 uur en 55 minuten (vierde verslag).
410 uur en 05 minuten (vijfde verslag).

485 uur en 55 minuten (zesde verslag).
519 uur en 50 minuten (zevende verslag).

07-06-2018

 5

07-12-2018

 7

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat de heer M. Benitah vanaf de oprichting op 13 juni 2000 tot 1 oktober 2014 bestuurder van HJMC is geweest. De heer Benitah stond vanaf 1 oktober 2014 ingeschreven als gevolmachtigde. De heer Benitah woont in Israël.

07-06-2018



In de periode van 1 oktober 2014 tot 1 december 2016 stond als bestuurder ingeschreven de heer H.B. Erten, wonende te Turkije. Sinds 1 december 2016 staat als bestuurder ingeschreven de Turkse vennootschap Gültepe Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Limited Sirketi.

De heer C.P. van der Linden stond vanaf de oprichting tot 17 maart 2017 ingeschreven als gevolmachtigde van HJMC.

De aandelen in HJMC worden sinds 16 december 2009 gehouden door Stichting Sebag-Ardon, gevestigd te Hardinxveld-Giessendam.

1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend met lopende procedures.

07-06-2018



1.3 Verzekeringen

Eerste verslag: In onderzoek.

07-06-2018



Tweede verslag: Voor zover bekend is geen sprake van lopende verzekeringen.

1.4 Huur

Voor zover bekend is HJMC geen partij bij een huurovereenkomst. Het ingeschreven adres is slechts een postadres en betreft het voormalig bedrijfspand van de voormalig gevolmachtigde.

07-06-2018



1.5 Oorzaak faillissement

Eerste verslag: In onderzoek.

07-06-2018



Tweede verslag: Volgens mededeling van de voormalig bestuurder ligt aan het faillissement een tweetal vonnissen ten grondslag waarin HJMC is veroordeeld tot betaling van EUR 6.144.535,00, respectievelijk EUR 400.000,00 aan twee schuldeisers. HJMC was niet in staat aan deze vonnissen te voldoen. Het faillissement van HJMC is vervolgens aangevraagd door een van voornoemde schuldeisers.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
0

-

07-06-2018

 5

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

In onderzoek.

07-06-2018

 5

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.
totaal		0

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

07-06-2018

 5

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
In onderzoek.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Eerste verslag: HJMC zou eigenaar zijn van twee percelen grond in Moordrecht. De curator heeft dit in onderzoek.

07-06-2018



Tweede verslag: Dit betreffen percelen landbouwgrond, die volgens mededeling van de voormalig bestuurder zijn gekocht met het oog op de mogelijke toekomstige (commerciële) ontwikkeling daarvan. Op de percelen rusten diverse hypothecaire inschrijvingen. Hiernaar doet de curator nader onderzoek.

Vierde verslag: de percelen landbouwgrond worden verpacht. De curator doet nog nader onderzoek naar de verschillende hypothecaire inschrijvingen.

Zesde verslag: de percelen landbouwgrond worden voor het kalenderjaar 2019 wederom voor de duur van een jaar verpacht. Het onderzoek naar de hypothecaire inschrijvingen loopt nog.

07-09-2018



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

07-06-2018



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Niet van toepassing.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

Voor zover bekend is HJMC geen eigenaar van bedrijfsmiddelen.

07-06-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

07-06-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

07-06-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Niet van toepassing.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

07-06-2018

 5

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

07-06-2018

 5

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

In onderzoek.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting andere activa

HJMC houdt 100% van de aandelen in de Poolse vennootschap RTZ Zamość spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (hierna: "RTZ Zamosc"). RTZ Zamosc is eigenaar van een winkelcentrum in Legnica te Polen. Raiffeisen Bank International AG heeft ter financiering van het winkelcentrum een lening van EUR 14 miljoen verstrekt aan RTZ Zamosc; Raiffeisen Bank zou hiervoor diverse zekerheden hebben ontvangen, waaronder een concerngarantie van HJMC. De curator is hierover in gesprek met Raiffeisen Bank.

07-06-2018

 5

Daarnaast houdt HJMC samen met andere investeerders aandelen in binnen- en buitenlandse vennootschappen die zich houden met de aankoop en ontwikkeling van onroerend goed. Hiernaar wordt onderzoek gedaan.

Zevende verslag: Raiffeisen Bank heeft opdracht gegeven het winkelcentrum in Legnica te verkopen. Met Raiffeisen Bank zijn afspraken gemaakt over een boedelbijdrage bij een verkoop voor een lagere prijs dan de hypothecaire vordering.

07-12-2018

 7

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek deelnemingen, gesprekken banken.

07-06-2018

 5

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
--------------	--------	-----------	--------------

In onderzoek.

totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------	--------

Toelichting debiteuren

Eerste verslag: In onderzoek.

07-06-2018

Er zou in ieder geval sprake zijn van een rekening-courantvordering op de voormalig bestuurder. Tot zekerheid voor de terugbetaling van deze vordering zou ten behoeve van HJMC een eerste hypotheekrecht zijn gevestigd op de woning van de voormalig bestuurder in Capelle aan den IJssel.

 5

Tweede verslag: De rekening-courantvordering op de voormalig bestuurder beloopt EUR 6.238.829,94. De vordering is verpand. Daarnaast heeft HJMC diverse vorderingen op vennootschappen waarin zij aandelen houdt.

Derde verslag: in deze verslagperiode zijn de debiteuren aangeschreven: dit betreffen vennootschappen waar HJMC aandelen in houdt of vennootschappen die anderszins aan de voormalig bestuurder zijn gelieerd. Dit heeft niet tot betaling geleid.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek administratie.

07-06-2018

 5

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

HJMC heeft (concern)garanties verstrekt aan (buitenlandse) banken voor financieringen van dochtervennootschappen. De curator is thans bekend met twee garanties van elk EUR 400.000,00. Hiernaar wordt onderzoek gedaan.

07-06-2018

 5

5.2 Leasecontracten

De curator is niet bekend met lopende leasecontracten.

07-06-2018

 5

5.3 Beschrijving zekerheden

Eerste verslag: In onderzoek.

07-06-2018



5

Tweede verslag: In de administratie heeft de curator diverse pandaktes aangetroffen. De pandrechten zijn gevestigd ten gunste van (met name) vennootschappen waaraan HJMC (of de voormalig bestuurder) is gelieerd. De curator doet nader onderzoek naar deze pandrechten.

Daarnaast heeft de naamloze vennootschap Multiquest N.V. de executoriale verkoop van het woonhuis van de voormalig bestuurder aangezegd. Multiquest N.V. heeft een vordering op zowel de voormalig bestuurder als HJMC en een pandrecht op de (met een hypotheekrecht gesecureerde) vordering van HJMC op de voormalig bestuurder.

Derde verslag: de aangezegde executoriale verkoop van het woonhuis van de voormalig bestuurder is niet doorgegaan.

De curator doet nog onderzoek naar de pandrechten.

Vierde verslag: in onderzoek.

Vijfde verslag: Holba Vastgoed B.V. heeft de curator verzocht zijn medewerking te verlenen aan verkoop van de aan haar verpande aandelen in Budapest Properties B.V. De curator heeft ex artikel 42 lid 1 Fw de navolgende rechtshandelingen (buitengerechtelijk) vernietigd: (i) de overeenkomst van geldlening tussen Holba Vastgoed B.V. en de failliete vennootschap d.d. 31 mei 2016 en (ii) derhalve eveneens de daarmee verbonden vestiging van het pandrecht op de aandelen in Budapest Properties B.V. d.d. 30 september 2016.

Naar de overige zekerheidsrechten wordt nog onderzoek gedaan.

Zesde verslag: op 23 augustus 2018 heeft een verificatievergadering plaatsgevonden. Een aantal crediteuren heeft een beroep gedaan op een voorrecht (pandrecht). De rechter-commissaris heeft de boedel en de crediteuren waarvan het voorrecht is betwist verwezen naar de renvooi-procedure (roldatum 3 oktober 2018).

07-09-2018



6

De curator is tot buitengerechtelijke vernietiging overgegaan van:

- het door Holba Vastgoed B.V. gepretendeerde (tweede) pandrecht op de huurpenningen van de woning van de voormalig bestuurder te Capelle aan den IJssel;
- het door Nevaro B.V. gepretendeerde pandrecht op de vorderingen van HJMC op derden.

Bovenstaande vorderingen zijn eveneens ter verificatie ingediend en betwist.

Naar de overige zekerheidsrechten wordt nog onderzoek gedaan.

Zevende verslag: De aanspraken van Holba Vastgoed B.V., Nevaro B.V. en Multiquest B.V. (voor zover het de omvang van een pandrecht op 'overige activa' betreft) zijn aanhangig in renvooi-procedures bij de rechtbank Rotterdam

07-12-2018



7

5.4 Separatistenpositie

Verwezen wordt naar 5.3.

07-06-2018



5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

In onderzoek.

07-06-2018



5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

07-06-2018



5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

07-06-2018



5.8 Boedelbijdragen

PM.

07-06-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Correspondentie banken, onderzoek zekerheden.

07-06-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

07-06-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

07-06-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

07-06-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De enige activiteit van HJMC was het houden van aandelen en het beleggen in onroerend goed. Van een doorstart is om die reden geen sprake. De curator zal onderzoeken of de activabestanddelen van HJMC kunnen worden verkocht. Tweede verslag: Nog in onderzoek.

07-06-2018

 5

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

07-06-2018

 5

6.6 Opbrengst

Niet van toepassing.

07-06-2018

 5

6.7 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

07-06-2018

 5

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

07-06-2018

 5

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie opgevraagd en ontvangen. Een onderzoek moet nog plaatsvinden.

07-06-2018

 5

Derde verslag: de ontvangen administratie is incompleet. Mede in dat kader heeft een verhoor ex artikel 66 FW plaatsgevonden en heeft de curator nadere vragen gesteld aan betrokkenen.

Vierde verslag: de curator heeft na herhaalde verzoeken en het verhoor ex artikel 66 FW van betrokkenen (delen van) de administratie ontvangen. De ontvangen stukken worden nader onderzocht.

Vijfde verslag: in onderzoek.

Zesde verslag: Idem.

07-09-2018

 6

7.2 Depot jaarrekeningen

2015: 31 januari 2017
2014: 29 januari 2016
2013: 30 januari 2015
2012: 30 januari 2014

07-06-2018

 5

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

07-06-2018

 5

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Er zal geen onderzoek worden verricht naar het volstorten van de aandelen, nu HJMC meer dan vijf jaar geleden is opgericht. Indien er al een vordering op de aandeelhouder zou bestaan, is deze niet langer afdwingbaar.

07-06-2018

 5

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

07-06-2018

 5

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

07-06-2018

 5

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

07-12-2018

 7

Zevende verslag: De curator heeft ex artikel 42 lid 1 Fw de navolgende rechtshandelingen (buitengerechtelijk) vernietigd: (i) de overeenkomst van geldlening tussen Holba Vastgoed B.V. en de failliete vennootschap d.d. 31 mei 2016 en (ii) derhalve eveneens de daarmee verbonden vestiging van het pandrecht op de aandelen in Budapest Properties B.V. d.d. 30 september 2016.

De curator is eveneens tot buitengerechtelijke vernietiging overgegaan van:

- het door Holba Vastgoed B.V. gepretendeerde (tweede) pandrecht op de huurpenningen van de woning van de voormalig bestuurder te Capelle aan den IJssel;
- het door Nevaro B.V. gepretendeerde pandrecht op de vorderingen van HJMC op derden.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

-

07-06-2018

 5

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Geen.

Vierde verslag: onderzoek administratie.

Vijfde verslag: Idem.

07-06-2018

 5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 36,30

Eerste verslag: PM.

Tweede verslag: EUR 24,20.

Derde verslag: EUR 27,23.

Vierde verslag: EUR 33,28.

Vijfde verslag: EUR 36,30.

07-06-2018

 5

€ 48,40

07-09-2018

 6

€ 48,40

07-12-2018

 7

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 124.925,00

Eerste verslag: PM.

Tweede verslag: EUR 124.925,00.

Derde verslag: Idem.

Vierde verslag: EUR Idem.

Vijfde verslag: EUR Idem.

07-06-2018

 5

Zesde verslag: EUR idem

07-09-2018

 6

Zevende verslag: Idem.

07-12-2018

 7

8.3 Pref. vord. UWV

Niet van toepassing.

07-06-2018

 5

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 2.140,86

07-06-2018

 5

Eerste verslag: PM.

Tweede verslag: EUR 1.522,00.

Tweede verslag: EUR 8.803,35 betwist.

Derde verslag EUR 2.140,86

Derde verslag EUR 8.803,35 betwist.

Vierde verslag: EUR Idem.

Vijfde verslag: EUR Idem.

Zesde verslag: EUR idem

07-09-2018

 6

Zevende verslag: EUR 2.140,86 (plus EUR 8.803,35 betwist)

07-12-2018

 7

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

07-06-2018

 5

Eerste verslag: PM.

Tweede verslag: 4.

Derde verslag: Idem.

Vierde verslag: 5.

Vijfde verslag: EUR 6.

7

07-09-2018

 6

Zesde verslag: 7 (plus 3 betwist).

Zevende verslag: Idem.

07-12-2018

 7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 16.762.017,11

07-06-2018

 5

Eerste verslag: PM.

Tweede verslag: EUR 16.761.302,18.

Derde verslag: EUR Idem.

Vierde verslag: EUR 16.761.966,15.

Vijfde verslag: EUR 16.762.017,11.

€ 19.344.912,89

07-09-2018

 6

Zesde verslag: EUR 19.344.912,89 (plus EUR 1.079.295,72 betwist)

Zevende verslag: Idem. Er zijn vijf renvooioprocedures aanhangig gemaakt.

07-12-2018

 7

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is vooralsnog onbekend op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

07-06-2018

 5

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie crediteuren.

07-06-2018

 5

Zesde verslag: op 23 augustus 2018 heeft de verificatievergadering plaatsgevonden. Zeven vorderingen van crediteuren zijn betwist. De overige ingediende vorderingen zijn geverifieerd. De rechter-commissaris heeft de boedel en de crediteuren waarvan de vordering is betwist verwezen naar de renvooiprocedure (roldatum 3 oktober 2018).

07-09-2018

 6

 Zevende verslag: Voorbereiding renvooiprocedures.

07-12-2018

 **7**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

In onderzoek.

07-06-2018

 5

9.2 Aard procedures

In onderzoek.

07-06-2018

 5

9.3 Stand procedures

In onderzoek.

07-06-2018

 5

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

07-06-2018

 5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende periode zullen de volgende onderwerpen aandacht verkrijgen: 07-06-2018
 5

- onderzoek achtergronden onderneming en faillissement;
- onderzoek activa;
- onderzoek aandelenbelangen;
- inventarisatie schuldenpositie;
- onderzoek vordering voormalig bestuurder;
- onderzoek administratie.

Tweede verslag: Idem.

Derde verslag: Idem.

Vierde verslag: Idem.

Vijfde verslag: Idem.

Zesde verslag: In de komende periode zullen de volgende onderwerpen
aandacht verkrijgen: 07-09-2018
 6

- (voorbereiden) renvooprocedures;
- onderzoek achtergronden onderneming en faillissement;
- onderzoek activa;
- onderzoek aandelenbelangen;
- inventarisatie schuldenpositie;
- onderzoek vordering voormalig bestuurder;
- onderzoek administratie.

 Zevende verslag: Idem.

07-12-2018

 7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is nog onduidelijk op welke termijn het faillissement zal worden
beëindigd. 07-06-2018
 5

10.3 Indiening volgend verslag

7-3-2019 07-12-2018
 7

10.4 Werkzaamheden overig

Correspondentie rechter-commissaris en verslaglegging. 07-06-2018
 5

Bijlagen