

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

## Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	14-10-2024
Insolventienummer	F.01/23/64
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000274071:F001
Datum uitspraak	21-03-2023

R-C	mr. S.J.O. de Vries
Curator	mr R. Raaijmakers

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Cervix vastgoed & adviseurs B.V.

20-04-2023



1

### Gegevens onderneming

KvK: 17160210

20-04-2023

Rechtsvorm: besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid



1

Handelsnaam: Cervix vastgoed & adviseurs B.V.

Opgericht: 20 februari 2004

statutair gevestigd te Valkenswaard

Kantoorhoudende te (5613 BH) Eindhoven aan het adres Parklaan 54A unit 1.19.

### Activiteiten onderneming

Volgens uittreksel handelsregister KvK:

20-04-2023

Handel in eigen onroerend goed



1

De aan- en verkoop van en het beheren van onroerende zaken alsmede de bemiddeling bij voormelde activiteiten.

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 0,00	€ -51.998,00	€ 321.142,00
2020	€ 15.873,00	€ -11.378,00	€ 317.142,00
2021	€ 0,00	€ 141.693,00	€ 808,00

### Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens betreffende het de jaren 2019 tot en met 20201 zijn afkomstig uit de vastgestelde (en gedeponeerde) jaarrekeningen 2019 tot en met 2021.

Over het jaar 2022 is er geen jaarrekening vastgesteld en gedeponeed.

20-04-2023



### Gemiddeld aantal personeelsleden

#### Toelichting

Er zijn geen werknemers bij de gefailleerde in loondienst.

20-04-2023



0

12-07-2024



### Boedelsaldo

€ -5,30

20-04-2023



#### Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening is per datum van het faillissement nihil (€ -5,30 in verband met bankkosten van de faillissementsrekening).

€ -5,30

20-07-2023



€ -5,30

19-10-2023



€ -53,00

19-01-2024



€ 0,00

18-04-2024



€ 14.539,05

**14-10-2024**



## Verslagperiode

van

21-3-2023

t/m

19-4-2023

van

20-4-2023

t/m

19-7-2023

van

20-7-2023

t/m

18-10-2023

van

19-10-2023

t/m

18-1-2024

van

19-1-2024

t/m

16-4-2024

van

17-4-2024

t/m

11-7-2024

van

12-7-2024

t/m

11-10-2024

20-04-2023

 1

20-07-2023

 2

19-10-2023

 3

19-01-2024

 4

18-04-2024

 5

12-07-2024

 6

**14-10-2024**

 **7**

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	8 uur 54 min
2	13 uur 18 min
3	4 uur 18 min
4	5 uur 0 min
5	8 uur 0 min
6	5 uur 12 min
7	5 uur 42 min
<b>totaal</b>	<b>50 uur 24 min</b>

## Toelichting bestede uren

### 1. Inventarisatie

---

#### 1.1 Directie en organisatie

De bestuurder en enig aandeelhouder van de gefailleerde is de besloten vennootschap Roelofs Ontwikkeling & Adviseurs B.V. (KvK 17115887), gevestigd te Waalre en kantoorhoudende Eindhoven.

De bestuurder van Roelofs Ontwikkeling & Adviseurs B.V. is de heer R.M.A. Roelofs en de enig aandeelhouder van deze vennootschap is Reapse Potestas B.V.

De aandelen in Reapse Potestas B.V. worden gehouden door Stichting Administratiekantoor Ultima Arbitrum. De heer R.M.A. Roeloefs is van zowel Reapse Potestas als van de vermelde stichting de enige bestuurder.

20-04-2023

 1

#### 1.2 Lopende procedures

Er zijn, voor zover bij de curator bekend is, per datum van het faillissement geen lopende procedures aanhangig waar de gefailleerde partij bij is.

20-04-2023

 1

#### 1.3 Verzekeringen

De curator pleegt onderzoek naar de lopende verzekeringen. Lopende verzekeringen zullen worden opgezegd. Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen lopende verzekeringen.

20-04-2023

 1

Verslag 2:

Er zijn geen lopende verzekeringen aangetroffen.

20-07-2023

 2

## 1.4 Huur

Volgens opgave van de bestuurder huurde de gefailleerde geen onroerende en geen roerende zaken.

20-04-2023



Verslag 2:

De curator heeft geen lopende huurovereenkomsten aangetroffen.

20-07-2023



## 1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is uitgesproken op aanvraag van een schuldeiser.

20-04-2023



De curator pleegt nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en het ter zake door het bestuur gevoerde beleid.

Verslag 3:

De bestuurder van de gefailleerde verklaart dat een geschil met de aanvrager van het faillissement feitelijk tot het faillissement heeft geleid.

19-10-2023



De bestuurder verklaart dat het steeds de bedoeling is geweest om eerst de bestaande externe schulden van de gefailleerde af te wikkelen en daarvoor activa te verkopen, vervolgens coronaschulden af te werken en een oplossing te vinden voor een stukje grond in eigendom met erfdienstbaarheden.

Het geschil met de aanvrager van het faillissement heeft dat volgens de bestuurder gefrustreerd.

De curator pleegt nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en het ter zake door het bestuur gevoerde beleid.

Verslag 6:

Uit het oorzakenonderzoek van de curator zijn geen concrete andere oorzaken naar voren gekomen dan de door het bestuur aangedragen oorzaken. Afgerond.

12-07-2024



## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

0

20-04-2023



#### Toelichting

Er zijn bij de gefailleerde geen werknemers in loondienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

0

20-04-2023



#### Toelichting

Er waren in het jaar voorafgaande aan het faillissement geen werknemers in loondienst bij de gefailleerde.

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

20-04-2023



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
perceel grond	€ 15.000,00		
<b>totaal</b>	€ 15.000,00		€ 0,00





#### Toelichting onroerende zaken

De gefailleerde is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Tilburg aan het Piusplein, groot één are en vijfenvijftig centiare. Op het betreffende perceel grond rusten erfdienstbaarheden.

20-04-2023




### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek naar mogelijkheden om perceel grond te verkopen en leveren aan een derde.	20-04-2023  1
Verslag 5: Onderzoek en overleg naar mogelijkheden om perceel grond te verkopen en leveren aan een derde.	18-04-2024  5
Verslag 6: Er is inmiddels overeenstemming bereikt met een partij ten behoeve van de verkoop van het betreffende perceel grond. De levering zal in de aankomende verslagperiode plaatsvinden. De curator zal daar in het volgende voortgangsverslag nader inhoudelijk op ingaan.	12-07-2024  6
Verslag 7: Het perceel grond is in de afgelopen verslagperiode geleverd aan de koper. De koopsom bedroeg € 15.000,-. Op de koopsom zijn enkele (notaris)kosten in mindering gebracht in verband met het doorhalen van een tweetal beslagen op de betreffende onroerende zaak. De netto-opbrengst ad € 14.539,05 is door de notaris overgemaakt op de faillissementsrekening. Afgerond.	<b>14-10-2024</b>  7

### 3.3 Bedrijfsmiddelen



#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn in de boedel vooralsnog geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.	20-04-2023  1
---	---

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus


Niet van toepassing.	20-04-2023  1
----------------------	---

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen



Onderzoek naar aanwezigheid van mogelijke bedrijfsmiddelen.	20-04-2023  1
Verslag 2: Er zijn geen bedrijfsmiddelen in de boedel aangetroffen.	20-07-2023  2

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk


Er zijn in de boedel vooralsnog geen voorraden en onderhanden werken aangetroffen.	20-04-2023  1
--	---

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk




Onderzoek naar aanwezigheid van mogelijke voorraden en onderhanden werken.	20-04-2023  1
Verslag 2: Er zijn geen voorraden en onderhanden werken in de boedel aangetroffen.	20-07-2023  2

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Er is in de boedel vooralsnog geen andere activa aangetroffen.	20-04-2023  1
--	---

### 3.9 Werkzaamheden andere activa


Onderzoek naar aanwezigheid van mogelijke andere activa.	20-04-2023  1
Verslag 2: Er is geen overige activa in de boedel aangetroffen.	20-07-2023  2
Verslag 7: Afgerond.	<b>14-10-2024</b>  7

## 4. Debiteuren




---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen openstaande debiteurenvorderingen.	20-04-2023  1
--	---

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek naar mogelijke openstaande debiteurenvorderingen.	20-04-2023  1
Verslag 2: Er zijn geen debiteurenvorderingen in de boedel aangetroffen.	20-07-2023  2
Verslag 3: Afgerond.	19-10-2023  3



## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Per datum van het faillissement hield de gefailleerde geen bankrekeningen (meer) aan. De bankrekening die ze aanhield bij Rabobank is door de gefailleerde enkele weken voor het faillissement opgezegd. De bank heeft geen vordering op de gefailleerde.

20-04-2023

 1

### 5.2 Leasecontracten

Er zijn geen (lopende) leasecontracten aangetroffen.

20-04-2023

 1

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

20-04-2023

 1

### 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

20-04-2023

 1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn geen schuldeisers met recht op eigendomsvoorbehoud op roerende zaken.

20-04-2023

 1

### 5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

20-04-2023

 1

### 5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

20-04-2023

 1

### 5.8 Boedelbijdragen

#### Toelichting

Niet van toepassing.

20-04-2023

 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek positie banken.

20-04-2023



Verslag 2:

Afgerond.

20-07-2023



## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van voorzetting van de exploitatie van de onderneming gedurende het faillissement.

Volgens opgave van de gefailleerde waren de feitelijke bedrijfsactiviteiten al geruime tijd voor het faillissement door de gefailleerde geëindigd.

20-04-2023



#### 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

20-04-2023



#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

20-04-2023



### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van een doorstart van de onderneming na faillissement.

20-04-2023



#### 6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

20-04-2023



#### 6.6 Opbrengst

##### Toelichting

Niet van toepassing.

20-04-2023



## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

Niet van toepassing.

20-04-2023



## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

20-04-2023



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator zal onderzoek plegen naar de naleving van de boekhoudplicht.

20-04-2023



Verslag 2:

De curator pleegt nader onderzoek naar de naleving van de boekhoudplicht.

20-07-2023



Verslag 6:

In de visie van de curator is de boekhoudplicht in voldoende mate nageleefd.

12-07-2024



### 7.2 Depot jaarrekeningen

Uit het uittreksel betreffende de Failliet uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat:

20-04-2023



De jaarrekening betreffende het jaar 2019 is vastgesteld op 23 december 2020 en is gedeponeed op 28 december 2020.

De jaarrekening betreffende het jaar 2020 is vastgesteld op 22 december 2021 en gedeponeed op 27 december 2021.

De jaarrekening betreffende het jaar 2021 is vastgesteld op 14 september 2022 en gedeponeed op 16 september 2022.

De jaarrekening betreffende het jaar 2022 is niet vastgesteld.

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

20-04-2023



## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatst kapitaal bedraagt € 18.000,-.  
De vennootschap is opgericht op 13 februari 2004.

20-04-2023

 1

Op de verplichting tot volstorting van aandelen is de verjaringstermijn van vijf jaar van artikel 3:307 lid 1 BW van toepassing, zodat een dergelijke verplichting inmiddels is verjaard, waardoor de beantwoording van de vraag of de aandelen zijn volgestort thans geen praktisch belang meer heeft.

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

20-04-2023

 1

Naar het in de periode voorafgaand aan het faillissement gevoerde beleid en eventuele bestuurdersaansprakelijkheid zal de curator nader onderzoek verrichten.

### Toelichting

20-07-2023

 2

Verslag 2:

De curator pleegt nader onderzoek naar het in de periode voorafgaand aan het faillissement gevoerde beleid en eventuele bestuurdersaansprakelijkheid.

Nee

12-07-2024

 6

### Toelichting

Verslag 6:

Het onderzoek van de curator is afgerond. De curator ziet geen aanleiding om het bestuur aan te spreken op grond van onbehoorlijk bestuur.

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

20-04-2023

 1

De curator zal nader onderzoek verrichten naar mogelijke paulianeuze rechtshandelingen.

### Toelichting

20-07-2023

 2

Verslag 2:

De curator pleegt nader onderzoek naar mogelijke paulianeuze rechtshandelingen.

Nee

12-07-2024

 6

### Toelichting

Verslag 6:

De curator heeft geen paulianeuze transacties aangetroffen / vastgesteld.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator zal nader onderzoek verrichten naar de naleving van de boekhoudplicht, het gevoerde beleid voorafgaande aan het faillissement en eventuele bestuurdersaansprakelijkheid, alsmede naar mogelijke paulianeuze handelingen.

20-04-2023

 1

Verslag 2:

De curator pleegt nader onderzoek naar de naleving van de boekhoudplicht, het gevoerde beleid voorafgaande aan het faillissement en eventuele bestuurdersaansprakelijkheid, alsmede naar mogelijke paulianeuze handelingen.

20-07-2023

 2

Verslag 4:

De curator is doende met de rechtmatigheidsonderzoeken.

19-01-2024

 4

Verslag 6:

De rechtmatigheidsonderzoeken zijn afgerond. De uitkomst van die onderzoeken nopen in de visie van de curator niet tot het treffen van nadere acties.

12-07-2024

 6

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

Er is sprake van de gebruikelijke faillissementskosten, zoals nog vast te stellen salaris curator.

20-04-2023

 1

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

#### Toelichting

De Belastingdienst heeft vooralsnog geen vorderingen ter verificatie in het faillissement aangemeld.

20-04-2023

 1

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

UWV heeft naar verwachting geen (preferente) vordering op de gefailleerde.

20-04-2023

 1

### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### Toelichting

Er zijn vooralsnog geen andere preferente vorderingen ter verificatie in het faillissement ingediend.

20-04-2023

 1

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

20-04-2023

 1

### Toelichting

Er zouden, naast enkele schuldvorderingen uit hoofde van rekening-courant aan gelieerde partijen, drie crediteuren met concurrente vorderingen zijn.

Per datum van het verslag heeft 1 schuldeiser (de aanvrager van het faillissement) een concurrente vordering ter verificatie in het faillissement ingediend.

3

20-07-2023

 2

### Toelichting

Verslag 2:

Per datum van het verslag hebben drie (3) schuldeisers een concurrente vordering ter verificatie in het faillissement ingediend.

3

19-10-2023

 3

3

19-01-2024

 4

3

18-04-2024

 5

3

12-07-2024

 6

3

**14-10-2024**

 **7**

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 217.195,30

20-04-2023



### Toelichting

Het totaalbedrag van de schuldvorderingen van de concurrente crediteuren - de schuldvorderingen aan gelieerde partijen uit hoofde van rekening-courant buiten beschouwing gelaten - zou in totaal € 471.394,17 bedragen.

Per datum van het verslag heeft 1 concurrente schuldeiser een vordering ter verificatie in het faillissement aangemeld, tot een bedrag van € 217.195,30.

€ 691.368,66

20-07-2023



### Toelichting

Verslag 2:

Per datum van het verslag hebben 3 schuldeisers een concurrente vordering ter verificatie in het faillissement aangemeld, in totaal tot een bedrag van € 691.368,66.

€ 691.368,66

19-10-2023



€ 691.368,66

19-01-2024



€ 691.368,66

18-04-2024



€ 691.368,66

12-07-2024



€ 691.368,66

14-10-2024



## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Per datum van het verslag is de verwachte wijze van afwikkeling van het faillissement nog niet bekend.

20-04-2023



Opheffing ex artikel 16 Fw.

14-10-2024



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verdere inventarisatie van de schuldenlast.

20-04-2023



Verslag 7:

Informeren van schuldeisers omtrent afwikkeling van het faillissement.

14-10-2024




## 9. Procedures

---


### 9.1 Naam wederpartijen

De gefailleerde is per datum van het faillissement niet betrokken bij lopende gerechtelijke procedures

20-04-2023  
 1


### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

20-04-2023  
 1


### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

20-04-2023  
 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.


20-04-2023  
 1

## 10. Overig

---


### 10.1 Plan van aanpak

- onderzoek naar debiteuren;
- onderzoek naar crediteuren;
- onderzoek naar aanwezigheid activa;
- onderzoek naar mogelijkheden verkoop perceel grond.
- onderzoek rechtmatigheid.

20-04-2023  
 1


Verslag 2:

- onderzoek naar crediteuren;
- onderzoek naar mogelijkheden verkoop perceel grond;
- onderzoek rechtmatigheid.

20-07-2023  
 2


Verslag 3:

-onderzoek naar crediteuren;  
-onderzoek naar mogelijkheden verkoop perceel grond;  
-onderzoek rechtmatigheid.

19-10-2023  
 3


Verslag 4:

-onderzoek mogelijkheden verkoop perceel grond;  
-onderzoek rechtmatigheden.


19-01-2024  
 4




Verslag 5:  
-afronden overleg mogelijkheden verkoop perceel grond;  
-afronden onderzoek rechtmatigheden.

18-04-2024  
 5

Verslag 6:  
-werkzaamheden met betrekking tot levering perceel grond;  
-afwikkeling faillissement.


12-07-2024  
 6

Verslag 7:  
Afwikkeling van het faillissement.


**14-10-2024**  
 **7**

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium kan nog niet worden aangegeven op welke termijn dit faillissement kan worden afgewikkeld.

20-04-2023  
 1

Verslag 6:  
Naar verwachting kan nadat de levering van het perceel grond heeft plaatsgevonden het faillissement worden afgewikkeld.

12-07-2024  
 6

Verslag 7:  
In de visie van de curator kan tot afwikkeling van het faillissement worden overgegaan.

**14-10-2024**  
 **7**

## 10.3 Indiening volgend verslag

11-1-2025

**14-10-2024**  
 **7**

## 10.4 Werkzaamheden overig

Geagendeerd is dat het volgende voortgangsverslag uiterlijk op 19 juli 2023 zal zijn ingediend.	20-04-2023  1
Verslag 2: Geagendeerd is dat het volgende voortgangsverslag uiterlijk op 19 oktober 2023 zal zijn ingediend.	20-07-2023  2
Verslag 3: Geagendeerd is dat het volgende voortgangsverslag uiterlijk op 18 januari 2024 zal zijn ingediend.	19-10-2023  3
Verslag 4: Geagendeerd is dat het volgende voortgangsverslag uiterlijk op 18 april 2024 zal zijn ingediend.	19-01-2024  4
Verslag 5: Geagendeerd is dat het volgende voortgangsverslag uiterlijk op 16 juli 2024 zal zijn ingediend.	18-04-2024  5
Verslag 6: Geagendeerd is dat het volgende voortgangsverslag uiterlijk op 11 oktober 2024 zal zijn ingediend.	12-07-2024  6
Verslag 7: Onderhavig verslag is te beschouwen als het woordelijk eindverslag.	<b>14-10-2024</b>  7

## Bijlagen

---

### Bijlagen