

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

## Betreft

Verslagnummer	9
Datum verslag	30-06-2020
Insolventienummer	F.08/17/283
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000015239:F002
Datum uitspraak	30-08-2017


R-C	mr. A.E. Zweers
Curator	mr M.M.J. Severiens

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Estado III BV 26-07-2018  
 3

### Gegevens onderneming

Estado III BV (KvK-nr. 08210867) is gevestigd en kantoorhoudende te 7543 26-07-2018  
GW Enschede  
aan het Weldammerbos 15.  3

### Activiteiten onderneming

1e verslag: 26-07-2018  
Projectontwikkeling van commerciële vastgoed, aan- en verkoop van  
onroerend goed, aan- en verkoop van onroerend goed projecten, waaronder  
uitdrukkelijk begrepen  3  
projectontwikkelingsactiviteiten (volgens uittreksel Handelsregister).

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 0,00	€ 0,00	
2016	€ 52.959,00	€ 0,00	€ 1.044.551,00
2015	€ 110.008,00	€ 0,00	€ 1.140.224,00

## Toelichting financiële gegevens

1e verslag:

26-07-2018

Blijkens de balans en de winst/verliesrekening uit het boekhoudsysteem van curanda bedroeg

 3

het resultaat over het boekjaar 2016 € 0,00 (2015: € 0,00). Ook het resultaat over het boekjaar 2017 tot datum faillissement bedraagt nihil.

Volgens de aangereikte balans uit het boekhoudsysteem bedraagt het balanstotaal van

curanda ultimo 2016 € 1.044.551 (2015: € 1.140.224).

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

26-07-2018

 3

## Boedelsaldo

€ 14,32

26-07-2018

 3

€ 14,32

15-01-2019

 4

€ 14,32

29-05-2019

 5

€ 14,32

28-08-2019

 6

€ 14,32

04-12-2019

 7

€ 1.247,30

09-03-2020

 8

€ 1.247,30

**30-06-2020**

 **9**

## Verslagperiode

**van**

1-2-2018

26-07-2018

 3

**t/m**

25-7-2018

**van**

26-7-2018

15-01-2019

 4

**t/m**

11-1-2019

**van**

12-1-2019

29-05-2019

 5

**t/m**

27-5-2019

**van**

28-5-2019

28-08-2019

 6

**t/m**

23-8-2019

**van**

24-8-2019

04-12-2019

 7

**t/m**

3-12-2019

**van**

4-12-2019

09-03-2020

 8

**t/m**

6-3-2020

**van**

7-3-2020

**30-06-2020**

 **9**

**t/m**

26-6-2020

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	1 uur 18 min
4	1 uur 42 min
5	1 uur 12 min
6	0 uur 54 min
7	2 uur 54 min
8	0 uur 18 min
9	0 uur 30 min
<b>totaal</b>	<b>8 uur 48 min</b>

### Toelichting bestede uren

Na het uitbrengen van het verslag kan de vermelde tijd eventueel worden aangepast, doordat het kan voorkomen dat de werkzaamheden niet of onjuist in het urenregistratie systeem zijn ingevoerd en dit achteraf – nadat het verslag is uitgebracht - bij een interne controle wordt vastgesteld.

04-12-2019



## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

1e verslag:

26-07-2018

Estado III BV is gevestigd en kantoorhoudende te Enschede aan het Weldammerbos 15. De



akte van oprichting dateert van 11 november 2009 en de vennootschap is op 17 november

2009 voor het eerst in het handelsregister ingeschreven.

Bestuurder en enig aandeelhouder is sedert 11 november 2009 Estado Participaties &

Vastgoedmanagement BV (handelsnaam: Estado Vastgoed), eveneens gevestigd en

kantoorhoudende te Enschede aan de Weldammerbos 15. Enig aandeelhouder en bestuurder

van laatstgenoemde vennootschap is de heer G.C. Teekens, geboren te Enschede op 28 april 1967 en woonachtig op voornoemd adres.

Estado III BV maakt deel uit van een groep vennootschappen, die zich met name bezig

houden met de ontwikkeling van commercieel vastgoed. Aan het hoofd van de groep staat

Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV, welke vennootschap eveneens op 30

augustus 2017 in staat van faillissement is verklaard.

## 1.2 Lopende procedures

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



## 1.3 Verzekeringen

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



## 1.4 Huur

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



## 1.5 Oorzaak faillissement

1e verslag:

26-07-2018

Estado III BV is een vennootschap, die zich bezig houdt met projectontwikkeling van commercieel vastgoed en in dat kader was zij voornemens om een kantoorpand aan de Zuiderval in Enschede te realiseren, met de bedoeling om het pand - na realisatie - al dan niet verhuurd ter verkoop aan te bieden.



Blijkens het investeringsmemorandum van november 2009 was de financieringsstrategie van het project als volgt: kasstromen genereren door voorverkoop van 50 % van de beschikbare appartementsrechten, inbreng van € 300.000 aan risicodragend vermogen door het uitgeven van obligatieleningen alsmede een aanvullende bancaire projectfaciliteit.

Voor het project zijn eind 2009/begin 2010 vijf investeerders gevonden, die - op basis van een winstdelende obligatielening - € 300.000 aan Estado III BV beschikbaar hebben gesteld.

Op 21 januari 2011 heeft curanda een koopovereenkomst gesloten met CV Grondexploitatie Zuiderval (hierna te noemen: GEM Zuiderval), zijnde een samenwerking tussen de Gemeente Enschede en BAM Vastgoed BV, voor de aankoop van een bouwperceel. De koopsom van het perceel bedroeg circa € 533.500 exclusief BTW, maar deze is nimmer voldaan.

Begin 2012 is de aannemer in opdracht van Estado III BV (al) gestart met de bouw van het kantoorpand, maar hij heeft zijn werkzaamheden in december 2012 gestaakt, omdat de termijnfacturen van in totaal € 1.194.000 inclusief BTW onbetaald zijn gebleven.

De reden van non-betaling lag gelegen in het feit dat de huisbankier (ING Bank) de in 2011 ingediende financieringsaanvraag had afgewezen, met als gevolg dat er betalingsonmacht bij curanda is ontstaan. Volgens de heer Teekens had de afwijzing te maken met een interne beleidswijziging van de bank, dit naar

aanleiding van de financiële crisis, inhoudende dat de bank in die tijd geen projectontwikkeling meer wenste te financieren.

In juni 2013 is de koopovereenkomst (van de grond) ontbonden en omdat de grond nimmer was geleverd, is GEM Zuiderval door natrekking (economisch) eigenaar van de opstallen geworden, waarop door de aannemer sedert 25 maart 2013 een retentierecht werd uitgeoefend.

Inmiddels had de aannemer een kortgedingprocedure aanhangig gemaakt bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw en blijkt het vonnis d.d. 2 mei 2013 is curanda veroordeeld om aan de aannemer een bedrag te betalen van € 1.399.633,99 te vermeerderen met een bedrag van € 13.575,21 aan proceskosten.

Medio 2013 is tussen de GEM Zuiderval en de aannemer een overeenkomst gesloten, waarin o.a. nadere afspraken zijn gemaakt over de afbouw van het kantoorpand, over het opheffen van het retentierecht (tegen zekerheidstelling) alsmede over de exploitatie/verkoop van het kantoorpand en de wijze van opbrengstverdeling.

Blijkens de overeenkomst was er ook een rol weggelegd voor Estado III BV en (haar indirecte bestuurder) de heer Teekens, inhoudende dat zij bij de verhuuractiviteiten zou worden betrokken. Volgens de heer Teekens heeft zulks ertoe geleid, dat door zijn inspanningen het gehele kantoorpand volledig is verhuurd.

Estado III BV huurde zelf ook een etage in het kantoorpand en deze was zo ingedeeld dat sprake was van diverse kantoor kamers, die curanda op haar beurt onderverhuurde aan partijen, die behoefte hadden aan korte, flexibele huurovereenkomsten.

Voornoemde activiteiten zijn medio 2016 beëindigd door Estado III BV, omdat zij het leegstandrisico, met de daarbij behorende financiële verplichtingen, niet meer kon en wilde lopen, aldus de heer Teekens.

De financiële positie van curanda was inmiddels verslechterd, omdat zij werd geconfronteerd met de nodige naheffingsaanslagen, dit naar aanleiding van een ingesteld boekenonderzoek door de Belastingdienst.

Voorts was de fiscus tijdens het boekenonderzoek tot de conclusie gekomen dat - gezien de mate van verwevenheid op financieel, economisch en organisatorisch gebied - sprake is van een fiscale eenheid tussen de navolgende vennootschappen, te weten: Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV, Vijfsteek Vastgoed BV, Estado Donaufonds Beheer BV, Estado Donaufonds CV, Estado Donaufonds II CV, Estado II BV, Estado II CV en Estado III BV.

Blijkens de beschikking d.d. 21 januari 2015 van de Belastingdienst worden voornoemde vennootschappen met ingang van 1 februari 2015 aangemerkt als een fiscale eenheid.

In juni 2015 is de aannemer overgegaan tot creditering van de onbetaalde termijnfacturen, waarmee een BTW bedrag was gemoeid van in totaal € 194.000. De

Belastingdienst heeft naar aanleiding van voornoemde creditering een naheffingsaanslag opgelegd aan de fiscale eenheid van € 203.000 (inclusief € 9.000 boete), waarvoor (een deel van) de overige vennootschappen van de fiscale eenheid op grond van artikel 43 Invorderingswet aansprakelijk zijn gesteld.

De heer Teekens was en is het nog steeds niet eens met de opgelegde aanslag, daar in de overeenkomst tussen de GEM Zuiderval en de aannemer betalingsafspraken zijn gemaakt over de onbetaalde termijnfacturen van de aannemer.

Voorts is de heer Teekens van mening, dat de overige vennootschappen van de fiscale eenheid niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor een door creditering ontstane BTW schuld van Estado III BV, daar de oorspronkelijke facturen van de aannemer betrekking hebben op de periode vóór het ontstaan van de fiscale eenheid.

De heer Teekens/Estado III BV heeft tevergeefs getracht om hierover in gesprek te gaan met de Belastingdienst, maar de fiscus persisteerde bij de opgelegde aanslag, aldus de heer Teekens. Vervolgens heeft de Belastingdienst het faillissement aangevraagd van Estado Donaufonds Beheer BV, zijnde een vennootschap die deel uitmaakt van de fiscale eenheid.

Voornoemde vennootschap is bij vonnis van 3 februari 2016 in staat van faillissement verklaard, zulks met aanstelling van ondergetekende als curator.

Sedert het faillissement van Estado Donaufonds Beheer BV zijn de gesprekken tussen de heer Teekens en de Belastingdienst geïntensiveerd en o.a. is getracht om tot een betalingsregeling te komen met betrekking tot de openstaande aanslagen. Uitgangspunt was dat de heer Teekens "zijn" onroerend goed portefeuille, die verdeeld is over de verschillende Estado entiteiten, zou gaan verkopen en dat uit de opbrengsten de fiscale vorderingen (zo veel mogelijk) zouden worden voldaan.

De heer Teekens heeft vervolgens verschillende stappenplannen met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed uitgewerkt en ook investeerders/financiers benaderd, maar zulks heeft na ruim 1,5 jaar niet geleid tot verkoop van enig registergoed en dus ook niet tot een substantiële afbouw van de totale fiscale schuld, hetgeen voor de Belastingdienst reden is geweest om naast het faillissement van Estado III BV ook de faillissementen aan te vragen van Estado III BV, Estado II CV, Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV, Vijfsteek Vastgoed BV en Estado Donaufonds CV aan te vragen.

Laatstgenoemde vennootschappen zijn ook in staat van faillissement verklaard, zulks telkens met aanstelling van ondergetekende als curator en voor nadere informatie wordt verwezen naar de desbetreffende openbare faillissementsverslagen.

3e verslag:

Gemeld kan nog worden, dat inmiddels ook Estado II BV en Estado Donaufonds II CV en op respectievelijk 14 februari 2018 en 6 maart 2018 in staat van faillissement zijn verklaard eveneens met aanstelling van ondergetekende als curator.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 3.3 Bedrijfsmiddelen



## **Toelichting bedrijfsmiddelen**

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### **3.4 Bodemvoorrecht fiscus**

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### **3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen**

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### **3.6 Voorraden / onderhanden werk**

#### **Toelichting voorraden / onderhanden werk**

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### **3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk**

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### **3.8 Andere activa**

#### **Toelichting andere activa**

1e verslag:  
Blijkens de aangereikte balansuitdraai is sprake van een positief saldo op een bankrekening van de ING Bank. Voorts heeft de curator de nodige rekening-courantvorderingen aangetroffen, die nog nader onderzocht dienen te worden.

26-07-2018



Verkoopopbrengst:

1e verslag:  
Het aangetroffen banksaldo bedroeg per datum faillissement € 14,32.

2e verslag:  
Het onderzoek naar de diverse rekening-courantvorderingen is afgerond, maar tot dusverre heeft de curator de vorderingen nog niet kunnen incasseren, daar de desbetreffende entiteiten niet over voldoende liquiditeiten beschikken.

3e verslag:  
De rekening-courantvorderingen op de gelieerde vennootschappen kunnen als oninbaar worden beschouwd, daar deze thans allemaal in staat van faillissement zijn verklaard. Resteert thans nog te incasseren een rekening-courantvordering ten bedrage van € 1.232,98 op VOF De Kantoorkamer, welke

vennootschap onlangs is benaderd om in overleg te treden, mede gelet op de afwikkeling van de deelneming, die Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV in deze VOF heeft.

4e verslag:

Naast een rekening-courantvordering op VOF De Kantoorkamer is blijkens een balansuitdraai uit de administratie van curanda ook nog sprake van een rekening-courantvordering op VvE Boedapest ten bedrage van € 1.119,25.

15-01-2019



De afgelopen verslagperiode heeft de curator meerdere keren getracht om in contact te komen met Rowinco Beheer BV, welke vennootschap - naast Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV - vennoot is van VOF De Kantoorkamer, teneinde o.a. met betrekking tot deze rekening-courantvordering tot een afwikkeling te komen. Naar aanleiding van een aangetekend schrijven heeft zich een advocaat bij de curator gemeld, die namens Rowinco Beheer BV, de vordering betwist. Ter onderbouwing van de vordering is onlangs aan deze advocaat de balansuitdraai aangereikt en tevens is verzocht om contact op te nemen voor het maken van een afspraak, dit in verband met de verdere afwikkeling van de VOF De Kantoorkamer zelf en nog een andere rekening-courantvordering (van Estado Donaufonds Beheer BV).

De heer Teekens, die de administratie voert van VvE Boedapest, is in een eerder stadium al geconfronteerd met de rekening-courantvordering ten bedrage van € 1.119,25, maar tot dusver is de vordering nog niet betaald. Gelet op de in de VVE Boedapest voor handen zijnde liquiditeiten - zo heeft de curator geconstateerd - kon de vordering niet voldaan worden.


5e verslag:

Inmiddels heeft de bespreking met de bestuurder van Rowinco Beheer BV en diens advocaat over de rekening-courantvordering ten bedrage van € 1.232,98 van curanda op VOF De Kantoorkamer plaats gevonden. Tijdens deze bespreking is ook aan de orde geweest de afwikkeling van de kapitaalrekening van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV, welke vennootschap - naast Rowinco Beheer BV - vennoot is van VOF De Kantoorkamer. In dat kader zijn de jaarrekeningen van VOF De Kantoorkamer aangereikt en gebleken is, dat in de jaarrekeningen van VOF De Kantoorkamer geen rekening-courantschuld aan curanda staat vermeld. De curator heeft begrepen, dat de rekening-courantvordering van curanda met de kapitaalrekening van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV in VOF De Kantoorkamer werd verrekend. De curator heeft zich op standpunt gesteld, dat het er thans naar uitziet dat vorderingen van verschillende entiteiten over en weer met elkaar zijn verrekend. Voorts heeft de curator zich op standpunt gesteld dat voor de bepaling van de financiële posities (RC-vordering en kapitaalrekening) als peildatum moet worden genomen 30-08-2017, zijnde de faillissementsdata van curanda en Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV. Tijdens de bespreking is afgesproken dat de bestuurder van Rowinco Beheer BV contact gaat opnemen met de accountant van de VOF De Kantoorkamer en dat de accountant een nadere onderbouwing zal aanreiken over o.a. het verloop van de kapitaalrekening. Voorts is afgesproken dat de curator - na ontvangst en bestudering van de onderbouwing van de accountant - een afspraak met de accountant zal inplannen om de boekhouding van VOF De Kantoorkamer in te zien. Inmiddels zijn de stukken van de accountant ontvangen en zodra deze zijn bestudeerd, zal een afspraak worden gemaakt om de boekhouding van de VOF in te zien.

29-05-2019





### 3.9 Werkzaamheden andere activa


1e verslag: 26-07-2018  
Nader onderzoek doen naar de rekening-courantverhoudingen alsmede  3  
onderzoek doen of  
sprake is van andere activa, die te gelde gemaakt kunnen worden.

2e verslag:  
Trachten de aangetroffen rekening-courantvorderingen te incasseren.

3e verslag:  
Trachten tot overeenstemming te komen met de andere vennoot van VOF De Kantoorkamer.

4e verslag: 15-01-2019  
De curator verwacht dat de advocaat van Rowinco Beheer BV binnenkort  4  
contact zal opnemen voor het maken van een afspraak. Voorts zal tijdens een  
bespreking met de heer Teekens o.a. de rekening-courantvordering op VvE  
Boedapest aan de orde worden gesteld.

5e verslag: 29-05-2019  
De aangereikte stukken van de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer  5  
bestuderen en een afspraak maken met de accountant om de boekhouding  
van de VOF in te zien alsmede de rekening-courantvordering op VvE Boedapest  
ad € 1.119,25 nogmaals onder de aandacht brengen van de heer Teekens.

6e verslag: 28-08-2019  
De aangereikte stukken van de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer zijn  6  
bestudeerd en op 24-09-2019 is een afspraak ingepland met de accountant  
om de boekhouding van de VOF in te zien. VvE Boedapest is aangeschreven,  
met het verzoek om een bedrag van € 1.119,25 over te boeken naar de  
faillissementsrekening.

7e verslag: 04-12-2019  
 7  
- Rekening-courantvordering op VOF De Kantoorkamer  
De bespreking met de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer heeft op 24-  
09-2019 plaatsgevonden. Doel van de bespreking was om overeenstemming  
te bereiken over de hoogte van de kapitaalrekening van Estado Participaties &  
Vastgoedmanagement BV en om de hoogte van de rekening-  
courantvorderingen van Estado Donaufonds Beheer BV en Estado III BV vast  
te stellen, welke rekening-courantvorderingen door de curator zijn vastgesteld  
op respectievelijk € 8.381,25 en € 1.232,98.

Tijdens de bespreking zijn o.a. de door de accountant aangereikte overzichten  
besproken, die in een eerder stadium door hem waren aangereikt. Op het  
overzicht staan diverse rekening-courantposities van verschillende Estado  
vennootschappen vermeld, die vervolgens zijn verdisconteerd met de  
kapitaalrekening van Estado Participaties & Vastgoedmanagement BV in VOF  
De Kantoorkamer. Tijdens de bespreking is tegen deze vorm van verrekening  
(nogmaals) bezwaar gemaakt.

Voorts is tijdens de bespreking gebleken dat een aantal mutaties door de  
accountant onder de verkeerde Estado vennootschappen is gerubriceerd en  
dat met betrekking tot de kapitaalrekening nog een aantal mutaties nader  
bekeken moest worden. Naar aanleiding van de bespreking d.d. 24-09-2019  
zijn de desbetreffende administraties nogmaals door de boedel onderzocht en  
de bevindingen zijn middels brief met bijlagen d.d. 27-09-2019 onder de

aandacht van de accountant gebracht. Bij voornoemde brief zijn de nodige financiële stukken uit de desbetreffende administraties van de gefailleerde vennootschappen gevoegd. Het nadere onderzoek heeft er niet toe geleid dat de hoogte van de rekening-courantvorderingen gewijzigd zouden moeten worden.

Naar aanleiding van de brief d.d. 27-09-2019 heeft de accountant op 19-11-2019 een e-mailbericht gestuurd, waarin o.a. staat aangegeven dat de hoogte van de rekening-courantvorderingen worden betwist en dat deze onderling verrekend moeten worden. Tevens geeft de accountant in zijn e-mailbericht aan dat de rekening-courantvordering van Estado III BV ten bedrage van € 1.232,98 onder protest zal worden voldaan.

- Rekening-courantvordering op VvE Boedapest

Naast curanda heeft ook Estado Donaufonds Beheer een rekening-courantvordering op VvE Boedapest en wel ten bedrage van € 28.501,05. VvE Boedapest heeft zich inmiddels tot een advocaat gewend en in het faillissement van Estado Donaufonds Beheer BV heeft de curator een uitvoerige brief met bijlagen d.d. 30-10-2019 van de advocaat ontvangen. In het kort komt het er op neer dat de hoogte van de vordering wordt betwist en dat VvE Boedapest een beroep wenst te doen op verrekening, omdat sprake zou zijn van wederkerigheid. VvE Boedapest stelt zich het op standpunt dat het bedrag van € 28.501,05 verrekend dient te worden met een rekening-courantschuld van een andere Estado vennootschap. De curator ziet dit anders en de advocaat van VvE Boedapest heeft inmiddels een inhoudelijke reactie ontvangen, waarin tevens is verzocht om de rekening-courantvordering van curanda ten bedrage van € 1.119,25 te voldoen.

8e verslag:

09-03-2020



- Rekening-courantvordering op VOF De Kantoorkamer

De afgelopen verslagperiode is het bedrag van € 1.232,98 op de faillissementsrekening ontvangen en de werkzaamheden kunnen als beëindigd worden beschouwd.

- Rekening-courantvordering op VvE Boedapest

De curator heeft de afgelopen verslagperiode een inhoudelijke discussie gevoerd met de advocaat van VvE Boedapest over de rekening-courantvordering. Aangezien uit artikel 5:113 lid 5 BW volgt dat de leden van een VvE ook hoofdelijk zijn verbonden voor de schulden van de vereniging, heeft de curator gelijktijdig de individuele leden aangeschreven, met het verzoek om voor betaling van € 1.119,25 zorg te dragen. Ondanks de gevoerde discussie met de advocaat blijft VvE Boedapest van mening dat de rekening-courantvordering verrekend mag worden met de rekening-courantschuld van een andere Estado vennootschap; de individuele leden lijken zich daar bij aan te sluiten.

9e verslag:

30-06-2020



- Rekening-courantvordering op VvE Boedapest

De curator is deze kwestie nog op haar juridische merites aan het beoordelen en komt in het volgende verslag hierop terug.


## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren


#### Toelichting debiteuren

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)


#### Toelichting vordering van bank(en)

1e verslag:  
Van een bankfinanciering is geen sprake. Wel heeft de vennootschap obligaties uitgegeven voor een bedrag van in totaal € 300.000. Voorts heeft de vennootschap van een privé persoon een bedrag geleend van € 21.286,86.

26-07-2018  
 3


### 5.2 Leasecontracten

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


### 5.3 Beschrijving zekerheden

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


### 5.4 Separatistenpositie

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


## 5.6 Retentierechten

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 5.7 Reclamerechten


1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 5.8 Boedelbijdragen


### Toelichting

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


# 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

## Voortzetten onderneming


### 6.1 Exploitatie / zekerheden

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3


### 6.2 Financiële verslaglegging

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming


1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## Doorstarten onderneming


### 6.4 Beschrijving

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 6.5 Verantwoording


1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 6.6 Opbrengst

### Toelichting


1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 6.7 Boedelbijdrage


### Toelichting

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018  
 3

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

1e verslag:  
Niet van toepassing.


26-07-2018  
 3

# 7. Rechtmatigheid

---


## 7.1 Boekhoudplicht

1e verslag:  
Nog in onderzoek.

26-07-2018  
 3

4e verslag:

Voor alle Estado-vennootschappen geldt het navolgende: door de vennootschappen zijn nimmer jaarverslagen door een externe accountant opgesteld, zijn de door het bestuur opgestelde jaarcijfers niet of te laat bij de Kamer van Koophandel gedeponereerd en zijn de aangiften vennootschapsbelasting en BTW niet of te laat ingediend. De vennootschappen zijn door de fiscus gecontroleerd en de belastingdienst heeft in haar controlerapport d.d. 06-01-2015 ten aanzien van de boekhoudplicht gesteld dat feitelijk geen sprake is van een boekhouding, zoals bedoeld in de artikelen 47 en 52 e.v. AWR en dat niet is voldaan aan artikel 34 Wet OB. Ook spreekt de fiscus in haar controlerapport o.a. van een gebrekkige administratie en dat, gelet op de aard van de onderneming, verwacht mag worden dat een redelijke administratie wordt gevoerd. Blijkens het controlerapport zijn ter zake de boekhoudplicht aan de heer Teekens schriftelijke waarschuwingen uitgereikt. Aangezien de heer Teekens zijn werkwijze na 06-01-2015 niet of nauwelijks heeft gewijzigd en de bevindingen van de curator grotendeels overeenkomen met die van Belastingdienst kan gesteld worden dat niet aan de boekhoudplicht is voldaan.

15-01-2019  
 4

## 7.2 Depot jaarrekeningen

1e verslag:

Vanaf het boekjaar 2011 zijn de jaarrekeningen telkens te laat gedeponeed.  
Over het boekjaar 2014 is voor het laatst een jaarrekening gedeponeed en wel op 22 september 2016.

26-07-2018



## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

1e verslag:

Gelet op de oprichtingsdatum (11-11-2009) van de vennootschap heeft de curator een onderzoek naar stortingsverplichting achterwege gelaten, daar de nakoming tot de volstorting van de aandelen inmiddels is verjaard.

26-07-2018



## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

### Toelichting

1e verslag:

Nu het bestuur niet heeft voldaan aan zijn verplichtingen uit art 2:394 BW (tijdige publicatie jaarrekening) bestaat het vermoeden dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld.

3e verslag:

Ook in de andere gefailleerde "Estado vennootschappen" is niet voldaan aan de deponeringsplicht. De curator heeft in die faillissementen de heer Teekens om opheldering verzocht en gevraagd, waarom de jaarrekeningen niet en of niet-tijdig zijn gedeponeed.

De ontvangen reactie van de heer Teekens, die ook van toepassing is in dit faillissement, geeft geen aanleiding om aan te nemen dat geen sprake zou zijn van onbehoorlijk bestuur. De curator zal zich beraden over de te ondernemen stappen.

26-07-2018



## 7.6 Paulianeus handelen

Nee

### Toelichting

1e verslag:

Nog in onderzoek.

2e verslag:

Vooralsnog is van paulianeus handelen niet gebleken.

26-07-2018





## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

1e verslag:

Nader onderzoek doen naar onbehoorlijk bestuur en onderzoek doen of sprake is geweest van paulianeus handelen.

26-07-2018



2e verslag:

De curator verwacht de komende verslagperiode de werkzaamheden geheel af te ronden.

3e verslag:

Afwikkelen onbehoorlijk bestuur.

4e verslag:

Nu alle onderzoeken zijn afgerond zal hierover in overleg worden gegaan met de heer Teekens.

15-01-2019



5e verslag:

Aangezien in alle gefailleerde Estado vennootschappen sprake is van onbehoorlijk bestuur, zal dit onderwerp niet per faillissement met de heer Teekens worden afgehandeld, maar zal getracht worden om één allesomvattende regeling te treffen.

29-05-2019



8e verslag:

In het kader van de afwikkeling van de bestuurdersaansprakelijkheid is de afgelopen verslagperiode van de heer Teekens een voorstel ontvangen, welk voorstel vooralsnog door de curator is afgewezen. Wordt vervolgd.

09-03-2020



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

1e verslag:

Naast de gebruikelijke boedelvorderingen zijn geringe kosten ontstaan in verband met het raadplegen van het Handelsregister.

26-07-2018



## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 688.552,00

26-07-2018



### Toelichting

1e verslag:

Blijkens het faillissementsrekest heeft de Belastingdienst een vordering van in totaal € 719.974

ter zake openstaande aanslagen omzetbelasting, vennootschapsbelasting en aansprakelijkstelling ex art 43 Iw.

2e verslag:

Tot op heden heeft de fiscus een bedrag van € 688.552 aan vorderingen ingediend.

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

1e verslag:

Niet van toepassing.

26-07-2018



## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.164,92

26-07-2018



### Toelichting

1e verslag:

De fiscus heeft ter zake de aanvraagkosten van het faillissement een vordering ingediend ten bedrage van € 1.164,92.

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

8

26-07-2018



### Toelichting

1e verslag:

Er is sprake van een achttal concurrente crediteuren.

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 560.591,05

26-07-2018



### Toelichting

1e verslag:

Blijkens de aangereikte balans bedragen de vorderingen van de concurrente crediteuren circa € 326.286. Voornoemd bedrag is exclusief de rekening-courantschulden met gelieerde partijen.

2e verslag:

Tot op heden heeft de curator in totaal een bedrag van € 560.591,05 genoteerd op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

1e verslag:  
Thans nog niet bekend.

26-07-2018



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

1e verslag:  
Nader inventariseren van de schuldeisers.

26-07-2018



2e verslag:  
vervolg inventariseren schuldeisers.

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 9.2 Aard procedures

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 9.3 Stand procedures

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



### 9.4 Werkzaamheden procedures

1e verslag:  
Niet van toepassing.

26-07-2018



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

1e verslag:  
Nader inventariseren van de schuldeisers alsmede onderzoek doen naar bestuurdersaansprakelijkheid en eventuele paulianeuze transacties.

26-07-2018



2e verslag:  
Trachten de rekening-courantvorderingen te incasseren, nader inventariseren

van de schuldeisers en de lopende onderzoeken vervolgen.

3e verslag:

Trachten de rekening-courantvordering op VOF De Kantoorkamer te incasseren, nader inventariseren van de schuldeisers, afwikkeling onbehoorlijk bestuur, alsmede in overleg treden met de heer Teekens met betrekking tot de overdracht van het kantoorpand, gelegen aan de Zuiderval te Enschede, door de GEM Zuiderval aan de aannemer, één en ander in samenhang met de gesloten overeenkomst tussen voormelde partijen.

4e verslag:

In bespreking gaan met Rowinca Beheer BV (en/of diens advocaat) teneinde de rekening-courantvordering op VOF De Kantoorkamer af te wikkelen, alsook in bespreking gaan met de heer Teekens over de rekening-courantvordering op VvE Boedapest en onbehoorlijk bestuur.

15-01-2019

 4

5e verslag:

Vervolg incasseren rekening-courantverhoudingen, de aangereikte stukken van de accountant ter zake VOF De Kantoorkamer nader bestuderen en de boekhouding van VOF inzien, vervolg afwikkeling bestuurdersaansprakelijkheid.

29-05-2019

 5

6e verslag:

Vervolg incasseren rekening-courantverhoudingen, op 24-09-2019 een bespreking bij de accountant om de boekhouding van VOF De Kantoorkamer in te zien en vervolg afwikkeling bestuurdersaansprakelijkheid (zie 5e verslag punt 7.8).

28-08-2019

 6

7e verslag:

Vervolg incasseren rekening-courantvorderingen op VOF De Kantoorkamer en VvE Boedapest en vervolg afwikkeling bestuurdersaansprakelijkheid (zie 5e verslag punt 7.8).

04-12-2019

 7

8e verslag:

Vervolg incasseren rekening-courantvordering op VvE Boedapest en vervolg afwikkeling bestuurdersaansprakelijkheid.

09-03-2020

 8

9e verslag:

Vervolg incasseren rekening-courantvordering op VvE Boedapest en vervolg afwikkeling bestuurdersaansprakelijkheid.

**30-06-2020**

 **9**

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

1e verslag:

Nog niet bekend.

26-07-2018

 3

## 10.3 Indiening volgend verslag

30-9-2020

**30-06-2020**

 **9**

## 10.4 Werkzaamheden overig

Zie plan van aanpak bij punt 10.2 van dit verslag.

26-07-2018



3e verslag:

Zie plan van aanpak bij punt 10.1 van dit verslag.

## Bijlagen

---

### Bijlagen