

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

Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	18-03-2025
Insolventienummer	F.01/23/426
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000315502:F001
Datum uitspraak	22-12-2023

R-C	mr. C.A.M. de Bruijn
Curator	mr D.D. Dielissen-Breukers

Algemene gegevens

Naam onderneming

Casa Nostra Someren B.V.

18-01-2024



Gegevens onderneming

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 bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of achteraf bijgesteld dient te worden. Verder is dit verslag mede gebaseerd op gevoerde gesprekken met directie, werknemers, opdrachtgevers, partners, verhuurders en/of overige belanghebbenden. Hoewel de ontvangen informatie gecontroleerd is, is niet uitgesloten dat er onjuiste informatie is verstrekt. Deze aspecten kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

18-01-2024



Adres: Wilhelminaplein 27a, 5711 EL Someren

KVK-nummer: 89433416

Datum van oprichting: 2 maart 2023

Activiteiten onderneming

De vennootschap heeft als bedrijfsomschrijving: bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed; assurantietussenpersonen; het uitoefenen van de makelaardij, het uitoefenen van alle denkbare activiteiten op het gebied van verzekeringen en aanverwante artikelen.

De onderneming ontplooit de volgende activiteiten: makelaarskantoor.

18-01-2024
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 0,00	€ -60.416,00	€ 2.360,00

Toelichting financiële gegevens

De vennootschap is pas in maart 2023 opgericht.

Er is een saldibalans per 30 september 2023 beschikbaar alsmede voorlopige cijfers per die datum.

18-01-2024
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

3

18-01-2024
1

Toelichting

Er waren twee werknemers en een oproepkracht in dienst van gefailleerde.

Boedelsaldo

€ 3.949,23

18-01-2024

 1

Toelichting

In deze wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag.

€ 15.722,21

16-04-2024

 2

Toelichting

In deze wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag.

€ 3.382,02

08-07-2024

 3

Toelichting

In deze wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag.

€ 6.074,67

01-10-2024

 4

Toelichting

In deze wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag.

€ 6.048,54

18-03-2025

 6

Toelichting

In deze wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag.

In de afgelopen verslagperiode is rente bijgeschreven en zijn er bankkosten afgeschreven.

Verslagperiode

van	18-01-2024
22-12-2023	 1
t/m	
17-1-2024	
van	16-04-2024
18-1-2024	 2
t/m	
15-4-2024	
van	08-07-2024
16-4-2024	 3
t/m	
5-7-2024	
van	01-10-2024
6-7-2024	 4
t/m	
30-9-2024	
van	23-12-2024
1-10-2024	 5
t/m	
20-12-2024	
van	18-03-2025
21-12-2024	 6
t/m	
17-3-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	18 uur 30 min
2	26 uur 55 min
3	6 uur 25 min
4	3 uur 10 min
5	7 uur 35 min
6	0 uur 25 min
totaal	63 uur 0 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van gefailleerde is de heer O.E.P. Veldhuizen.
Gefailleerde heeft meer aandeelhouders.

18-01-2024
 1

1.2 Lopende procedures

Er lopen geen procedures.
De curator heeft vooralsnog geen procedures ingesteld.

18-01-2024
 1

1.3 Verzekeringen

Onduidelijk is of er verzekeringen lopen. Nu de activiteiten gestaakt zijn en de activa beperkt zijn, hoeven er geen verzekeringen afgesloten te worden. Als blijkt dat er verzekeringen lopen, dan zullen deze zodra mogelijk worden beëindigd.

18-01-2024
 1

Er is niet vastgesteld dat er verzekeringen liepen.

16-04-2024
 2

1.4 Huur

Gefailleerde is gevestigd in een huurpand. De huur is opgezegd met machtiging van de rechter-commissaris. Het pand moet nog worden opgeleverd.

18-01-2024
 1

Het pand is aan verhuurder opgeleverd.

16-04-2024
 2

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is uitgesproken op eigen aangifte.

18-01-2024
 1

De bestuurder van gefailleerde noemt de volgende oorzaken van het faillissement:

Op 12 mei 2023 zijn de aandelen in de op 2 maart 2023 opgerichte vennootschap Casa Nostra Someren B.V. overgenomen.

Casa Nostra Someren B.V. is een afsplitsing van Casa Nostra Makelaardij B.V.

In die vennootschap zijn de activiteiten in Budel achtergebleven. De activiteiten in Someren zijn in Casa Nostra Someren B.V. ondergebracht.

De bestuurder geeft aan dat de omzet vanaf het begin zwaar tegenviel. Het is niet gelukt om de onderneming rendabel te maken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

3

18-01-2024



Toelichting

Er waren drie werknemers in dienst van gefailleerde ten tijde van het uitspreken van het faillissement, waaronder een oproepkracht.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

3

18-01-2024



Toelichting

Er waren drie werknemers in dienst van gefailleerde in het jaar voorafgaand aan het faillissement.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
27-12-2023	2	Vaste werknemers
5-1-2024	1	Oproepkracht (was pas later bekend)
totaal	3	

2.4 Werkzaamheden personeel

De werknemers zijn geïnformeerd. Er zijn ontslagbrieven verzonden. Aansluitend heeft een door de curator met UWV gecoördineerde aanvraag in het kader van de loongarantieregeling plaatsgevonden.

18-01-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde zou geen onroerende zaken bezitten. In het kadaster zijn geen onroerende zaken op naam van gefailleerde geregistreerd.

18-01-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster.

18-01-2024

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris	€ 665,00	€ 0,00
totaal	€ 665,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde bezit een kantoorinventaris.

18-01-2024

 1

De kantoorinventaris is verkocht.

16-04-2024

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus is bevoorrecht op de opbrengst van de inventaris.

18-01-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek mogelijkheden verkoopinventaris en aanschrijven diverse partijen en opkopers.

18-01-2024

 1

Inventariseren biedingen en afwikkelen verkoop.

16-04-2024

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is slechts sprake van beperkte voorraden (kantoorartikelen). Deze worden in de verkoop van de inventaris meegenomen, nu hieraan geen afzonderlijke waarde is toe te kennen.

18-01-2024

 1

Er moesten en moeten nog een aantal leveringen van woningen plaatsvinden. Dat wordt nog begeleid. Daaruit worden nog courtageopbrengsten verwacht. Deze posten worden verantwoord in paragraaf 4 van dit verslag.

16-04-2024

 2

Alle leveringen hebben inmiddels plaatsgevonden.

01-10-2024

 4

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.	18-01-2024
	 1
Correspondentie en onderzoek.	16-04-2024
	 2
correspondentie en overleg.	01-10-2024
	 4

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er zou geen sprake zijn van andere activa. Dit wordt nog onderzocht.	18-01-2024
	 1
Er zijn geen andere activa aangetroffen.	16-04-2024
	 2

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.	18-01-2024
	 1
Onderzoek.	16-04-2024
	 2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Pre-faillissementsdebiteuren (2 posten)	€ 9.706,95	€ 6.990,50	€ 0,00
Boedeldebiteuren (3 courtagenota's)	€ 13.581,78	€ 13.581,78	€ 0,00
totaal	€ 23.288,73	€ 20.572,28	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er zou nog een betwiste post openstaan. Dit wordt onderzocht. Daarnaast zou de vorige eigenaar van de onderneming nog gelden moeten afdragen. Ook dit wordt onderzocht. Ten slotte zijn er na faillissement bedragen uitgefactureerd voor werkzaamheden van voor faillissement. Hierop heeft al één betaling plaatsgevonden. De andere bedragen worden pas betaald bij levering van de woningen waarop de werkzaamheden betrekking hadden.	18-01-2024  1
Over de betwiste post wordt gecorrespondeerd. Betaling is sowieso nog niet aan de orde omdat levering van het pand nog moet plaatsvinden. De vorige eigenaar van de onderneming heeft de aan gefailleerde toekomende gelden afgedragen. De verantwoording daarvan wordt nog onderzocht. Er heeft inmiddels een levering plaatsgevonden. De betreffende courtage is betaald. De andere leveringen moeten nog plaatsvinden.	16-04-2024  2
Alle leveringen hebben inmiddels plaatsgevonden. Alle boedeldebiteuren hebben betaald. Met één pre-faillissementsdebiteur vindt nog overleg plaats. De hoogte van de betreffende courtagenota wordt betwist. Verwacht wordt dat dit binnenkort kan worden afgewikkeld.	08-07-2024  3
De betreffende courtagenota is aangepast en vervolgens voldaan.	01-10-2024  4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Overleg en correspondentie.	18-01-2024  1
Overleg, correspondentie en onderzoek.	16-04-2024  2
Overleg en correspondentie.	08-07-2024  3
Overleg en correspondentie. De uitwinning van de debiteurenportefeuille is afgerond.	01-10-2024  4

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00	18-01-2024  1
--------	---

Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde was er nog niet in geslaagd een eigen bankrekening te openen.

5.2 Leasecontracten

Er zou geen sprake zijn van leasecontracten.

18-01-2024



Er is ook niet gebleken van leasecontracten.

16-04-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

Er zouden geen zekerheden zijn verstrekt.

18-01-2024



Er is ook geen beroep op zekerheden gedaan.

16-04-2024



5.4 Separatistenpositie

Niet aan de orde.

18-01-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is waarschijnlijk geen sprake van eigendomsvoorbehouden.

18-01-2024



Er zijn geen eigendomsvoorbehouden ingeroepen.

16-04-2024



5.6 Retentierechten

Daarvan is vooralsnog niet gebleken.

18-01-2024



Er zijn geen retentierechten ingeroepen.

16-04-2024



5.7 Reclamerechten

Daarvan is vooralsnog niet gebleken.

18-01-2024



Er zijn geen reclamerechten ingeroepen.

16-04-2024



5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

18-01-2024



Toelichting

Niet aan de orde.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Geen.

18-01-2024



Onderzoek.

16-04-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Een tijdelijke voortzetting van de activiteiten is niet aan de orde, nu de activiteiten zo beperkt waren dat deze niet meer konden worden voortgezet en/of opgestart.

Wel zijn werkzaamheden van voor faillissement nog uitgefactureerd.

18-01-2024



6.2 Financiële verslaglegging

Niet aan de orde.

18-01-2024



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Overleg en correspondentie.

18-01-2024



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart lijkt niet aan de orde. Er is contact gezocht met een aantal branchegenoten om te kijken of er interesse is in een doorstart.

18-01-2024



Er blijkt geen interesse te zijn.

16-04-2024



6.5 Verantwoording

Niet aan de orde.

18-01-2024



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet aan de orde.

18-01-2024

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet aan de orde.

18-01-2024

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Inventarisatie mogelijkheden.

18-01-2024

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van gefailleerde lijkt erg beperkt te zijn. Gekeken wordt of er sprake is van een volledige administratie. De administratie die beschikbaar is zal worden onderzocht.

18-01-2024

 1

Een eerste onderzoek heeft plaatsgevonden. Het onderzoek moet nog worden afgerond.

16-04-2024

 2

De bevindingen uit het onderzoek zullen binnenkort aan de bestuurder worden voorgelegd.

08-07-2024

 3

De bevindingen uit het onderzoek zijn aan de bestuurder voorgelegd. Binnenkort vindt er een bespreking plaats, waarbij ook de accountant van gefailleerde aanwezig zal zijn.

01-10-2024

 4

De bespreking heeft plaatsgevonden. Op dit moment wordt er nog gecorrespondeerd over diverse kwesties.

23-12-2024

 5

Er wordt gewacht op een reactie van de bestuurder.

18-03-2025

 **6**

7.2 Depot jaarrekeningen

Niet aan de orde nu de vennootschap pas in 2023 is opgericht.

18-01-2024

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet aan de orde nu de vennootschap pas in 2023 is opgericht.

18-01-2024



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Op dit punt moet nog onderzoek worden ingesteld.

Er is sprake van een geplaatst kapitaal van € 1.000,00.

Volgens de Kamer van Koophandel bedraagt het gestorte kapitaal € 0,00.

18-01-2024



De aandelen waren niet volgestort. Inmiddels hebben drie aandeelhouders hun aandelen alsnog volgestort. Het betreft een bedrag van € 520,-. De andere twee aandeelhouders zullen opnieuw inzake de volstorting van hun aandelen worden aangesproken.

16-04-2024



Alle aandelen zijn inmiddels volgestort.

08-07-2024



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Naar het in de periode voorafgaand aan het faillissement gevoerde beleid en eventuele bestuurdersaansprakelijkheid zal onderzoek worden ingesteld.

18-01-2024



Toelichting

Een eerste onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek moet nog worden afgerond.

16-04-2024



Toelichting

De bevindingen uit het onderzoek zullen binnenkort aan de bestuurder worden voorgelegd.

08-07-2024



Toelichting

De bevindingen uit het onderzoek zijn aan de bestuurder voorgelegd. Binnenkort vindt er een bespreking plaats, waarbij ook de accountant van gefailleerde aanwezig zal zijn.

01-10-2024



Toelichting

De bespreking heeft plaatsgevonden. Op dit moment wordt er nog gecorrespondeerd over diverse kwesties.

23-12-2024



Toelichting

Er wordt gewacht op een reactie van de bestuurder.

18-03-2025



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

18-01-2024

 1

Toelichting

Dit zal worden onderzocht.

Toelichting

16-04-2024

 2

Dit wordt betrokken bij de lopende onderzoeken.

Nee

08-07-2024

 3

Toelichting

Er zijn geen paulianeuze handelingen vastgesteld.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Dit onderzoek moet nog worden opgestart.

18-01-2024

 1

Een eerste onderzoek heeft plaatsgevonden. Het onderzoek moet nog worden afgerond.

16-04-2024

 2

De bevindingen uit het onderzoek zullen binnenkort aan de bestuurder worden voorgelegd.

08-07-2024

 3

De bevindingen uit het onderzoek zijn aan de bestuurder voorgelegd. Binnenkort vindt er een bespreking plaats, waarbij ook de accountant van gefailleerde aanwezig zal zijn.

01-10-2024

 4

De bespreking heeft plaatsgevonden. Op dit moment wordt er nog gecorrespondeerd over diverse kwesties.

23-12-2024

 5

Er wordt gewacht op een reactie van de bestuurder.

18-03-2025

 6

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventarisatie en innemen diverse informatie.

18-01-2024



Onderzoek en opvragen informatie; aanschrijven aandeelhouders.

16-04-2024



Onderzoek en rappel aandeelhouders.

08-07-2024



Onderzoek en correspondentie.

01-10-2024



Bespreking en correspondentie.

23-12-2024



Correspondentie.

18-03-2025



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

18-01-2024



Toelichting

Er is sprake van de gebruikelijke faillissementskosten (met name nog vast te stellen salaris curator).

UWV heeft een preferente boedelvordering inzake aan werknemers betaald loon over de opzegtermijn. Deze vordering is nog niet aangemeld.

Inzake de huur over de opzegtermijn zal een concurrente boedelvordering ontstaan. Deze vordering is wel aangemeld maar de hoogte daarvan moet nog worden beoordeeld.

€ 3.082,75

16-04-2024



Toelichting

Er is discussie over de hoogte van de boedelvordering van de verhuurder. Dit wordt pas opportuun als er betaling van concurrente boedelvorderingen kan plaatsvinden.

€ 19.001,63

08-07-2024



Toelichting

UWV heeft inmiddels een preferente boedelvordering aangemeld.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 6.691,00

18-01-2024



Toelichting

De fiscus heeft diverse preferente vorderingen ingediend.

€ 13.856,00

16-04-2024



Toelichting

De fiscus heeft aanvullende preferente vorderingen ingediend.

€ 13.027,00

01-10-2024



Toelichting

Er heeft nog een correctie plaatsgevonden.

€ 7.218,00

23-12-2024



Toelichting

Er heeft nog een correctie plaatsgevonden.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

18-01-2024



Toelichting

UWV zal waarschijnlijk een preferente vordering gaan indienen.

€ 14.313,48

08-07-2024



Toelichting

UWV heeft een preferente vordering ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

18-01-2024

 1

Toelichting

Voor zover valt te overzien bestaan er mogelijk preferente crediteuren in de vorm van personeelsleden met vorderingen voortvloeiend uit de arbeidsovereenkomst ouder dan dertien weken, die derhalve niet meer door UWV als verplichting zullen worden overgenomen.

€ 2.770,90

16-04-2024

 2

Toelichting

Een werknemer heeft inmiddels een preferente vordering ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

18-01-2024

 1

Toelichting

Volgens de administratie van gefailleerde zijn er acht concurrente crediteuren. Er zijn op dit moment twee concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend.

7

16-04-2024

 2

Toelichting

Er zijn op dit moment zeven concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend.

9

08-07-2024

 3

Toelichting

Er zijn op dit moment negen concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend.

11

23-12-2024

 5

Toelichting

Er zijn op dit moment elf concurrente crediteuren die een vordering hebben ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 940,79

18-01-2024

 1

Toelichting

Dit betreft de vordering van een crediteur. De andere vordering die is ingediend is van de verhuurder. De hoogte daarvan moet nog beoordeeld worden.

€ 9.620,28

16-04-2024

 2

€ 14.881,38

08-07-2024

 3

€ 106.041,03

23-12-2024

 5

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De vooruitzichten voor crediteuren zijn vooralsnog niet goed in te schatten.

18-01-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie en correspondentie.

18-01-2024

 1

Onderzoek en correspondentie.

16-04-2024

 2

Correspondentie.

08-07-2024

 3

Correspondentie.

01-10-2024

 4

Correspondentie.

23-12-2024

 5

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet aan de orde.

18-01-2024

 1

9.2 Aard procedures

Niet aan de orde.

18-01-2024

 1

9.3 Stand procedures

Niet aan de orde.

18-01-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

18-01-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog verricht te worden:

18-01-2024

- a. invordering debiteuren (prefaillissement en boedel);
- b. verkoop activa (inventaris);
- c. onderzoek gegadigden doorstart;
- d. onderzoek volstorting aandelen;
- e. onderzoek administratie;
- f. onderzoek oorzaken faillissement;
- g. onderzoek bestuurdersaansprakelijkheid;
- h. afwikkeling posities fiscus en UWV;
- i. inventarisatie crediteuren.

 1

De volgende werkzaamheden dienen nog verricht te worden:

16-04-2024

- a. invordering debiteuren (prefaillissement en boedel);
- b. invordering volstorting aandelen;
- c. onderzoek administratie;
- d. onderzoek oorzaken faillissement;
- e. onderzoek bestuurdersaansprakelijkheid;
- f. afwikkeling posities fiscus en UWV;
- g. inventarisatie crediteuren.

 2

De volgende werkzaamheden dienen nog verricht te worden:

08-07-2024

- a. invordering laatste debiteurenpost;
- b. bespreking diverse onderzoeken met bestuurder.

 3

De volgende werkzaamheden dienen nog verricht te worden:
a. bespreking diverse onderzoeken met bestuurder en accountant;
b. afwikkeling faillissement.

01-10-2024

 4

De volgende werkzaamheden dienen nog verricht te worden:
a. correspondentie over en afronding van de diverse onderzoeken;
b. afwikkeling faillissement.

23-12-2024

 5

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De termijn van afwikkeling is nog niet goed in te schatten.

18-01-2024

 1

10.3 Indiening volgend verslag

18-6-2025

18-03-2025

 **6**

10.4 Werkzaamheden overig

In de eerste verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht: overleg bestuurder, overleg werknemers, overleg UWV, overleg verhuurder, inventariseren activa, inventariseren schulden, correspondentie divers, eerste onderzoek.

18-01-2024

 1

In de tweede verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht: overleg bestuurder, overleg werknemers, overleg verhuurder, verkoop activa, inventariseren schulden, correspondentie divers, onderzoek divers.

16-04-2024

 2

In de derde verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht: afwikkeling leveringen, incasso debiteurenposten, correspondentie divers, onderzoek divers.

08-07-2024

 3

In de vierde verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht: afwikkeling debiteurenportefeuille, correspondentie divers, onderzoek divers.

01-10-2024

 4

In de vijfde verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht: bespreking bestuurder en accountant, correspondentie divers, onderzoek divers.

23-12-2024

 5

In de zesde verslagperiode zijn de volgende werkzaamheden verricht: correspondentie divers, onderzoek divers.

18-03-2025

 **6**

Bijlagen

Bijlagen