

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 3                     |
| Datum verslag      | 05-11-2021            |
| Insolventienummer  | F.05/21/96            |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000186949:F001 |
| Datum uitspraak    | 19-04-2021            |

|         |                        |
|---------|------------------------|
| R-C     | mr. M.J.C. van Leeuwen |
| Curator | mr J.C.A. Herstel      |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

|                   |                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| CompactLodge B.V. | 19-05-2021                                                                              |
|                   |  1 |

### Gegevens onderneming

|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CompactLodge B.V., gevestigd te (7007 CD) Doetinchem aan de Innovatieweg 19a, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 71001972. | 19-05-2021                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                       |  1 |

### Activiteiten onderneming

|                                                                                                                     |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| De vennootschap hield zich bezig met het produceren en verkopen van voorgefabriceerde duurzame (vakantie) woningen. | 19-05-2021                                                                              |
|                                                                                                                     |  1 |

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|----------------|------------------|--------------|
| 2020 | € 1.525.123,00 | € -86.842,00     | € 387.011,00 |
| 2018 | € 167.733,00   | € -9.054,00      | € 106.021,00 |
| 2019 | € 1.330.779,00 | € 102.736,00     | € 247.735,00 |

## Toelichting financiële gegevens

Bron: jaarrekening 2019 en concept-jaarrekening 2020.

19-05-2021



## Gemiddeld aantal personeelsleden

17

19-05-2021



## Boedelsaldo

€ 21.583,44

19-05-2021



€ 92.798,76

05-08-2021



€ 40.267,01

05-11-2021



## Verslagperiode

van

19-4-2021

19-05-2021



t/m

19-5-2021

van

20-5-2021

05-08-2021



t/m

5-8-2021

van

6-8-2021

05-11-2021



t/m

5-11-2021

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren |
|----------------|--------------|
|----------------|--------------|

|   |                |
|---|----------------|
| 1 | 102 uur 48 min |
|---|----------------|

|   |               |
|---|---------------|
| 2 | 34 uur 36 min |
|---|---------------|

|   |              |
|---|--------------|
| 3 | 28 uur 0 min |
|---|--------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| <b>totaal</b> | 165 uur 24 min |
|---------------|----------------|

## Toelichting bestede uren

## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

De vennootschap is opgericht in februari 2018. Sinds januari 2021 is de heer F.J. Jungerius bestuurder van de vennootschap. De aandelen zijn verdeeld over 3 aandeelhouders, te weten Intermensink Holding B.V. (15%), Slimbouwen Groep B.V. (70%) en Columbius Holding B.V. (15%).

19-05-2021

 1

### 1.2 Lopende procedures

Van lopende procedures is de curator niet gebleken.

19-05-2021

 1

### 1.3 Verzekeringen

De verzekeringen zijn vooralsnog niet beëindigd. In de komende verslagperiode zal tot een beëindiging worden gekomen.

19-05-2021

 1

### 1.4 Huur

De vennootschap huurde de fabriekshal aan de Innovatieweg 19a te Doetinchem. De vennootschap was in maart 2021 naar deze nieuwe locatie verhuisd. De huur is opgezegd bij brief van 4 mei 2021 tegen de kortst mogelijke termijn.

19-05-2021

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

Over de oorzaak van het faillissement lopen de meningen uiteen. De voormalig eigenaar/bestuurder heeft daarover een andere lezing dan de nieuwe eigenaar/bestuurder. Deze laatste heeft laten weten dat de verkochte en opgeleverde woningen gebreken bleken te vertonen die zonder aanzienlijke investering niet zouden kunnen worden verholpen. Daarnaast zijn de onderhanden werken en de woningen in portefeuille tegen te lage bedragen verkocht, met als gevolg dat de woningen niet zonder verlies zouden kunnen worden (af-)gebouwd. Dit effect zou bovendien nog versterkt zijn doordat in de overeenkomsten die ten grondslag lagen aan de koop/verkoop van de woningen niet is voorzien in de mogelijkheid om prijsstijgingen van te gebruiken grondstoffen aan de eindklant door te berekenen. Het spreekt voor zich dat hier nog nader onderzoek naar zal worden verricht.

19-05-2021



Zoals in het vorige verslag ook is opgemerkt, lopen de meningen over de oorzaak van het faillissement uiteen. Op dit moment wordt daar nog nader onderzoek naar verricht. Daarbij gaat de aandacht mede uit naar de klaarblijkelijk in de periode voorafgaand aan het faillissement ontstane, althans opgelopen schuldenlast.

05-08-2021



In de afgelopen verslagperiode heeft de curator zowel de oud-eigenaar/bestuurder als de nieuwe om informatie gevraagd. De verkregen informatie is aanleiding om nieuwe vragen te stellen. In de komende verslagperiode zal getracht worden het oorzakenonderzoek zoveel mogelijk af te ronden.

05-11-2021



## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

17

19-05-2021



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

17

19-05-2021



### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum | Aantal | Toelichting |
|-------|--------|-------------|
|-------|--------|-------------|

|           |    |                                                                                                                    |
|-----------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19-4-2021 | 17 | Na verkregen machtiging van de Rechter-Commissaris is het personeel bij brief van 19 april 2021 ontslag aangezegd. |
|-----------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |    |  |
|---------------|----|--|
| <b>totaal</b> | 17 |  |
|---------------|----|--|

### 2.4 Werkzaamheden personeel

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder correspondentie met Rechter-Commissaris, personeel en UWV.

19-05-2021



Correspondentie met UWV en werknemers.

05-08-2021



## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|--------------|--------------|-----------|--------------|
|--------------|--------------|-----------|--------------|

|                      |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|
| Niet van toepassing. |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|

|               |        |  |        |
|---------------|--------|--|--------|
| <b>totaal</b> | € 0,00 |  | € 0,00 |
|---------------|--------|--|--------|

**Toelichting onroerende zaken**

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving                           | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| inventaris en overige gebruiksmiddelen | € 25.000,00      |                |
| <b>totaal</b>                          | € 25.000,00      | € 0,00         |

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

De vennootschap beschikte over de gebruikelijke bedrijfsmiddelen voor een bouwbedrijf, waaronder diverse gereedschappen en kantoorinventaris. Ook was er sprake van een showroom met keukens en badkamers.

19-05-2021

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing; er was geen sprake van een stil pandrecht.

19-05-2021

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De goederen zijn geïnterpreteerd en getaxeerd.

19-05-2021

 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving                             | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|------------------------------------------|------------------|----------------|
| Voorraadgoederen en onderhanden woningen | € 45.000,00      |                |
| <b>totaal</b>                            | € 45.000,00      | € 0,00         |

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er was sprake van voorraadgoederen, waaronder onderdelen, kozijnen, isolatiemateriaal en inbouwapparatuur. Daarnaast was sprake van een vijftal woningen die in verschillende stadia van afbouw verkeerden. Voor wat betreft de onderhanden projecten was een aanzienlijk deel van de koopsom door de kopers al voldaan. De projecten vertegenwoordigden geen van alle een positieve waarde gelet op de nog te verrichten investeringen en de nog te factureren bedragen.

19-05-2021

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatiewerkzaamheden en contacten met de kopers van de onderhanden projecten.

19-05-2021

 1

### 3.8 Andere activa

| Beschrijving                 | Verkoopopbrengst   | Boedelbijdrage |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| Restitutie leasemaatschappij | € 1.075,24         |                |
| Goodwill                     | € 3.600,00         |                |
| Banksaldo                    | € 21.588,93        |                |
| Restitutie Vitens            | € 102,18           |                |
| <b>totaal</b>                | <b>€ 26.366,35</b> | <b>€ 0,00</b>  |

#### Toelichting andere activa

Voor de goodwill in de meest brede zin is een bedrag ad € 3.600,00 overeengekomen (zie ook punt 6). Het banksaldo per datum faillissement is reeds op de boedelrekening overgeschreven (zie ook punt 5.1).

19-05-2021

 1

In de afgelopen verslagperiode is een restitutie van de leasemaatschappij ontvangen ad € 1.075,24.

05-11-2021

 3

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

#### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving          | Omvang              | Opbrengst       | Boedelbijdr.  |
|-----------------------|---------------------|-----------------|---------------|
| Debiteurenvorderingen | € 161.894,06        | € 500,00        |               |
| <b>totaal</b>         | <b>€ 161.894,06</b> | <b>€ 500,00</b> | <b>€ 0,00</b> |

#### Toelichting debiteuren

In het kader van de doorstart zijn de debiteurenvorderingen mee verkocht voor een bedrag ad € 500,00. De vorderingen zijn voor een belangrijk deel vooruit-gefactureerde bedragen. De overige vorderingen zien op reeds opgeleverde woningen waar gebreken aan kleven en derhalve een beroep op verrekening kan en zal worden gedaan.

19-05-2021

 1

#### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek naar waarde.

19-05-2021

 1

## 5. Bank/Zekerheden

---

## 5.1 Vordering van bank(en)

### Toelichting vordering van bank(en)

Niet van toepassing. Er was sprake van een positief saldo per datum faillissement ad € 21.583,44. Dit bedrag is op de boedelrekening overgemaakt.

19-05-2021

 1

## 5.2 Leasecontracten

Er was sprake van een aantal leaseovereenkomsten voor bedrijfsauto's. Deze waren reeds voor datum faillissement ingeleverd.

19-05-2021

 1

Inmiddels is gebleken dat er nog één leasevoertuig aanwezig was bij de berijder. Met de leasemaatschappij is overeenstemming bereikt omtrent de voorwaarden waaronder teruggave zal plaatsvinden.

05-08-2021

 2

Het laatste leasevoertuig is inmiddels ook afgegeven aan de leasemaatschappij. De boedel heeft een boedelbijdrage ad € 500,00 ontvangen.

05-11-2021

 3

## 5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

## 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Door enkele crediteuren is aanspraak gemaakt op een eigendomsvoorbehoud. In het kader van de overname is afgesproken dat de koper deze aanspraken in goed overleg met de betreffende leverancier oplost. Mochten zij daar in onderling overleg niet uitkomen, dan zal de curator daar een knoop kunnen doorhakken.

19-05-2021

 1

## 5.6 Retentierechten

Van retentierechten is niet gebleken.

19-05-2021

 1

## 5.7 Reclamerechten

Er is geen aanspraak gemaakt op het recht van reclame.

19-05-2021

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

€ 500,00

05-11-2021

 3

## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Correspondentie met de bank.

19-05-2021

 1

Correspondentie met de bank en de leasemaatschappij.

05-08-2021

 2

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Vrijwel onmiddellijk nadat de surseance van betaling is omgezet in een faillissement, is de conclusie getrokken dat een voortzetting niet in het belang van de boedel zou zijn. De activiteiten zijn vrijwel meteen gestaakt.

19-05-2021

 1

#### 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

Een aantal partijen heeft deelgenomen aan een biddingenprocedure. Daarbij is na ondertekening van een geheimhoudingsovereenkomst een biddingenboek gedeeld. Slechts drie partijen hebben daadwerkelijk een bieding uitgebracht. Eén gegadigde heeft daarbij voor de boedel de meest gunstige bieding gedaan, waarna een en ander is uit-onderhandeld. De resultaten daarvan zijn elders in dit verslag mede verwerkt (zie onder 3 en 4). De koper heeft toegezegd zich in te spannen om tenminste 13 medewerkers een dienstverband aan te bieden.

19-05-2021

 1

## 6.5 Verantwoording

### 6.6 Opbrengst

€ 74.100,00

19-05-2021

 1

#### Toelichting

Betaling van de koopsom zal in de komende verslagperiode in het financieel verslag worden verantwoord.

### 6.7 Boedelbijdrage

19-05-2021

 1

#### Toelichting

Niet van toepassing.

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

In dit verband heeft een inventarisatie plaatsgevonden en is een biedingenboek samengesteld. Er zijn onderhandelingen gevoerd en er is een activaovereenkomst opgesteld.

19-05-2021

 1

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

Hier dient nog nader onderzoek naar te worden verricht.

19-05-2021

 1

De administratie lijkt de rechten en verplichtingen van de vennootschap correct weer te geven. Er zal nog nader onderzoek plaatsvinden naar de administratie over de periode voorafgaand aan het faillissement.

05-08-2021

 2

Dit onderzoek is nog niet afgerond. Zie ook punt 1.5.

**05-11-2021**

 **3**

### 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn tijdig vastgesteld en gedeponeed.

19-05-2021

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

De aandelen hebben een nominale waarde van € 1,00.

19-05-2021



## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Hier dient nog nader onderzoek naar te worden verricht.

19-05-2021



### Toelichting

Hier dient nog nader onderzoek naar te worden verricht.

05-08-2021



### Toelichting

Dit onderzoek loopt nog. Zie ook punt 1.5.

05-11-2021



## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

19-05-2021



### Toelichting

Hier dient nog nader onderzoek naar te worden verricht.

In onderzoek

05-08-2021



### Toelichting

Hier dient nog nader onderzoek naar te worden verricht.

In onderzoek

05-11-2021



### Toelichting

Dit onderzoek loopt nog. Zie ook punt 1.5.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

Hier dient nog nader onderzoek naar te worden verricht.

19-05-2021



Dit onderzoek loopt nog.

05-08-2021



Dit onderzoek loopt nog. Zie ook punt 1.5.

05-11-2021



## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Dit onderzoek dient nog plaats te vinden. Slechts op onderdelen heeft een korte scan plaatsgevonden. Dat is aanleiding geweest om nader onderzoek te gaan verrichten.

19-05-2021



1

Dit onderzoek is nog niet afgerond.

05-08-2021



2

Diverse besprekingen met de oud-eigenaar en de nieuwe, alsmede bestudering van stukken.

05-11-2021



3

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

(Nog) niet van toepassing.

19-05-2021



1

€ 123.940,35

05-11-2021



3

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 43.082,00

19-05-2021



1

€ 112.341,00

05-08-2021



2

€ 166.114,00

05-11-2021



3

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

(Nog) niet van toepassing.

19-05-2021



1

€ 62.275,04

05-11-2021



3

### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### Toelichting

(Nog) niet van toepassing.

19-05-2021



1

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

34

19-05-2021

 1

61

05-08-2021

 2

66

**05-11-2021**

 **3**

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 324.716,60

19-05-2021

 1

€ 980.356,98

05-08-2021

 2

€ 1.016.955,17

**05-11-2021**

 **3**

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is op dit moment nog niet bekend.

19-05-2021

 1

Dat is op dit moment nog niet bekend.

05-08-2021

 2

Dat is op dit moment nog niet bekend.

**05-11-2021**

 **3**

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder correspondentie met crediteuren.

19-05-2021

 1

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder correspondentie met crediteuren.

05-08-2021

 2

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder correspondentie met crediteuren.

**05-11-2021**

 **3**

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

19-05-2021

 1

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- Onderzoek oorzaak faillissement;
- rechtmatigheidsonderzoek;
- afwikkelen doorstart;
- inventariseren schuldenpositie.

19-05-2021

 1

- Onderzoek oorzaak faillissement;
- rechtmatigheidsonderzoek;
- inventariseren opbouw schuldenpositie.

05-08-2021

 2

- Onderzoek oorzaak faillissement;
- rechtmatigheidsonderzoek;
- inventariseren opbouw schuldenpositie.

**05-11-2021**

 **3**

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is op dit moment nog niet bekend.

19-05-2021

 1

Dat is op dit moment nog niet bekend.

05-08-2021

 2

Dat is op dit moment nog niet bekend.

**05-11-2021**

 **3**

## 10.3 Indiening volgend verslag

4-2-2022

**05-11-2021**

 **3**

## 10.4 Werkzaamheden overig

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder werkzaamheden ten behoeve van onderhavig verslag.

19-05-2021

 1

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder werkzaamheden ten behoeve van onderhavig verslag.

05-08-2021

 2

De gebruikelijke werkzaamheden, waaronder werkzaamheden ten behoeve van onderhavig verslag.

**05-11-2021**

 **3**

## Bijlagen

---

### Bijlagen