

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	28-02-2025
Insolventienummer	F.05/24/454
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000380913:F001
Datum uitspraak	29-10-2024

R-C	mr. O. Nijhuis
Curator	mr A.T. de Putter

Algemene gegevens

Naam onderneming

Residence-Makelaardij B.V.	28-11-2024
	 1

Gegevens onderneming

Op 29 oktober 2024 is bij vonnis van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, het faillissement uitgesproken van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Residence-Makelaardij B.V., statutair gevestigd te Winschoten, gemeente Oldeambt, kantoorhoudende te (3771 RT) Barneveld aan de Pascalstraat 12 A, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73982954.	28-11-2024
	 1

Activiteiten onderneming

Gefailleerde exploiteert een onderneming gericht op de verkoop van (bouw)kavels aan consumenten in Noord-Nederland. Zustervennootschap Residence-Bouw B.V., tevens failliet verklaard d.d. 29 oktober 2024, realiseert projectontwikkeling op deze (bouw)kavels.	28-11-2024
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 1.631.606,00	€ -491.521,00	€ 2.088.312,00
2021	€ 813.715,00	€ -76.030,00	€ 1.056.163,00
2022		€ 24.067,00	€ 724.062,00

Toelichting financiële gegevens

De curator heeft geconstateerd dat het verlies over boekjaar 2020 in de jaarrekening van 2020 niet overeenkomt met het verlies over boekjaar 2020 in jaarrekening 2019. De curator heeft de bestuurder gevraagd om hierover opheldering te verschaffen.

28-11-2024
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 74.975,09

28-11-2024
 1

€ 46.132,62

28-02-2025
 2

Verslagperiode

van

29-10-2024

28-11-2024
 1

t/m

27-11-2024

van

28-11-2024

28-02-2025
 2

t/m

28-2-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	52 uur 30 min
2	28 uur 12 min
totaal	80 uur 42 min

Toelichting bestede uren

De in dit verslag verstrekte informatie is bestemd voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor crediteuren. Het verslag ziet op de hoofdlijnen. Aan het verslag en de eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

28-11-2024
 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1. Enig aandeelhouder en bestuurder van Residence-Makelaardij B.V. is VeMax Beheer B.V. Enig aandeelhouder van VeMax Beheer B.V. is de heer M.R. Craanen. De heer M.R. Craanen is op 27 januari 2024 overleden.

28-11-2024



Sinds 24 juli 2024 staat TowerSquare ExecutiveServices B.V. ingeschreven als bestuurder van VeMax Beheer B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van TowerSquare ExecutiveServices B.V. is TowerSquare Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van TowerSquare Holding B.V. is de heer M.W. Bouw, tevens vereffenaar van de nalatenschapsboedel van wijlen de heer M. Craanen.

1.2 Lopende procedures

1. Voor zover bekend is geen sprake van lopende procedures.

28-11-2024



1.3 Verzekeringen

1. De verzekeringen op naam van gefailleerde zijn voor datum faillissement beëindigd. De curator heeft verzocht om een eventueel restitutierisico over te maken naar de boedelrekening.

28-11-2024



1.4 Huur

1. Voor zover bekend zijn geen huurovereenkomsten gesloten voor onroerende zaken.

28-11-2024



1.5 Oorzaak faillissement

1. De curator heeft de afgelopen weken gesprekken gevoerd met de bij gefailleerde betrokken partijen, waaronder de bestuurder van Residence-Makelaardij B.V. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat de activiteiten van gefailleerde stil kwamen te liggen door ziekte en overlijden van wijlen de heer M.R. Craanen.

28-11-2024



De curator zal de komende periode verder onderzoek doen naar de oorzaken van het faillissement en de door de bestuurder genoemde oorzaken op juistheid controleren.

De curator heeft zijn onderzoek naar de oorzaak van het faillissement thans nog niet afgerond.

28-02-2025



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

28-11-2024

 1

Toelichting

1. Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

1. Niet van toepassing.

28-11-2024

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

1. Gefailleerde heeft twee kavels in eigendom gelegen in nieuwbouwwijk 'de Wiede' in de Muntendam, Groningen. In verband met de verstrekte vergunningen en het bestemmingsplan hebben deze kavels de bestemming 'weg'. De gemeente heeft het standpunt ingenomen dat deze kavels nog woonrijp gemaakt dienen te worden (i.e. bestraat en verlicht) zodat de nieuwbouwwijk bereikbaar is c.q. blijft. De curator heeft het standpunt van de gemeente in onderzoek en zal met geïnteresseerden in gesprek treden in verband met de mogelijkheden voor verkoop van de kavels.

28-11-2024

 1

De afgelopen verslagperiode zijn de kavels getaxeerd. De curator is nog steeds met de gemeente in gesprek over haar standpunt.

28-02-2025

 2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

1. Niet van toepassing.

28-11-2024

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

1. De belangen van de fiscus zullen voor zover van toepassing worden behartigd.

28-11-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



4.2 Werkzaamheden debiteuren

1. Niet van toepassing.

28-11-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

28-11-2024



Toelichting vordering van bank(en)

1. Gefailleerde hield een bankrekening aan bij ING BANK B.V.

Ten tijde van het faillissement was sprake van een debetsaldo van € 24,85. De bank heeft dit bedrag met de ontvangsten op de rekening verrekend.

5.2 Leasecontracten

1. Voor zover bekend was geen sprake van een leasecontract.

28-11-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

1. Voor zover bekend zijn geen zekerheden verschaft.

28-11-2024



5.4 Separatistenpositie

1. Voor zover bekend zijn er geen separatisten.

28-11-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

1. Er zijn tot op heden geen crediteuren die een beroep op eigendomsvoorbehoud hebben ingediend.

28-11-2024



5.6 Retentierechten

1. Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op retentierecht gemeld.

28-11-2024



5.7 Reclamerechten

1. Er hebben zich tot op heden geen crediteuren met een claim op recht van reclame gemeld.

28-11-2024



5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

28-11-2024



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

1. Aanschrijving banken en opvragen creditsaldo en bankafschriften.

28-11-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De bedrijfsactiviteiten van gefailleerde zijn voor datum faillissement beëindigd.
Er zijn aldus geen activiteiten die door de curator kunnen worden voortgezet.

28-11-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van een doorstart.

28-11-2024

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

1. De curator heeft de door de bestuurder aangeleverde administratie bestudeerd. Naar voorlopig oordeel voldoet deze niet aan de vereisten van artikel 2:10 BW. De curator heeft de bestuurder per brief verzocht om de ontbrekende stukken aan de curator aan te leveren.

28-11-2024

 1

De curator heeft nog niet alle ontbrekende stukken mogen ontvangen.

28-02-2025

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

1. De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeerde op 2 januari 2024. Naar voorlopig oordeel van de curator is de jaarrekening te laat gedeponeerde. De curator heeft de bestuurder gevraagd om opheldering te verschaffen en zal zijn reactie meenemen in het nader te verrichten onderzoek.

28-11-2024



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

1. Gefailleerde was niet controleplichtig.

28-11-2024



7.4 Stortingsverplichting aandelen

1. Gefailleerde is opgericht in 2019. Voor gefailleerde geldt derhalve geen stortingsverplichting.

28-11-2024



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

1. De curator heeft de administratie bestudeerd en een eerste vragenbrief aan de bestuurder gestuurd. De curator zal de reactie meenemen in het nader te verrichten onderzoek.

28-11-2024



Toelichting

Afgelopen verslagperiode heeft de curator het onderzoek gestart.

28-02-2025



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

1. Wordt nader onderzocht.

28-11-2024



Toelichting

Het onderzoek is nog niet afgerond.

28-02-2025



7.7 Toelichting rechtmatigheid

1. De bestuurder is verzocht de administratie aan te leveren, maar heeft slechts een gedeelte daarvan ontvangen. De curator heeft de bestuurder nogmaals per brief verzocht om de ontbrekende stukken aan te leveren. Naar aanleiding van een gesprek tussen curator en de bestuurder heeft de bestuurder toegezegd om vooruitlopend op het onderzoek een bedrag van € 75.000,- over te boeken naar de boedelrekening. Dit bedrag is inmiddels ontvangen. De curator neemt dit mee in het rechtmatigheden onderzoek.

28-11-2024



1

De curator heeft nog niet alle stukken mogen ontvangen. Aankomende verslagperiode zal de curator nogmaals de vereffenaar aanmanen tot afdracht van de administratie.

28-02-2025



2

De curator heeft in de afgelopen verslagperiode overleg gevoerd met de vereffenaar. Uit dit overleg is gebleken dat de vereffenaar zich kan vinden in de stellingname van curator dat er een regeling zal moeten worden getroffen. Deze regeling moet worden getroffen in verband met de door curator aangetroffen onregelmatigheden. Tussen de curator en vereffenaar is reeds een overeenstemming tot stand gekomen. In de komende verslagperiode zal dit nader worden uitgewerkt.

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

1. Bespreking met bestuurder, en toezending vragenlijst voor informatie en documenten.

28-11-2024



1

Doornemen aangeleverde informatie, nalopen bankafschriften.

28-02-2025



2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

28-11-2024



1

Toelichting

1. Tot op heden zijn boedelvorderingen ontstaan als gevolg van de door de curator en haar medewerkers verrichte werkzaamheden.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

- 1. Niet van toepassing. Gefailleerde had geen personeel in dienst.

28-11-2024



8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

28-11-2024



5

28-02-2025



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 749,29

28-11-2024



Toelichting

- 1. Er worden nog diverse vorderingen van crediteuren verwacht.

€ 56.490,27

28-02-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

- 1. In dit stadium is nog niet vast te stellen op welke wijze dit faillissement zal worden afgewikkeld.

28-11-2024



8.8 Werkzaamheden crediteuren

- 1. Aanschrijven van crediteuren en verwerken van ingediende vorderingen.

28-11-2024



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

1. Door of tegen de curator zijn geen procedures ingesteld.

28-11-2024



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1. De curator zal zich de komende verslagperiode richten op:

28-11-2024



- Verdere inventarisatie van gefailleerde
- Verkrijgen van de volledige administratie van gefailleerde
- Contact met crediteuren
- Onderzoeken mogelijkheden verkoop kavels
- Starten van het oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek
- Overige beheers- en vereffeningswerkzaamheden

Verkrijgen administratie van gefailleerde
Verkoopwerkzaamheden kavels
Oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek

28-02-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

1. Op dit moment is nog niet vast te stellen binnen welke termijn dit faillissement zal kunnen worden afgewikkeld.

28-11-2024



10.3 Indiening volgend verslag

28-5-2025

28-02-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen