

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	06-03-2024
Insolventienummer	F.05/24/53
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000321756:F001
Datum uitspraak	01-02-2024

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr R. van Dijk

Algemene gegevens

Naam onderneming

Ferro Investments Holding BV.

06-03-2024



Gegevens onderneming

Ferro Investments Holding BV is statutair gevestigd in Nuenen en feitelijk gevestigd in Kesteren aan de Torenstraat 3 (4041GA). Ferro Investments Holding BV is ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 72071354.

06-03-2024



Activiteiten onderneming

Gefailleerde drijft een onderneming die onroerend goed koopt, ontwikkelt en verkoopt.

06-03-2024



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 0,00	€ -8.241,00	€ 529,00
2021	€ 1.123.698,00	€ -886.828,00	€ 8.155.746,00

Toelichting financiële gegevens

De jaarrekening 2021 betreft een concept. De jaarrekening 2022 is niet opgemaakt.

06-03-2024



Gemiddeld aantal personeelsleden

1

06-03-2024



Boedelsaldo

€ 0,00

06-03-2024



Verslagperiode

van

1-2-2024

t/m

5-3-2024

06-03-2024



Bestede uren

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

1	22 uur 18 min
---	---------------

totaal	22 uur 18 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Ferro Investments Holding BV is opgericht op 4 juli 2018. Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Bouwmanagement BV (KvK 63175177). Enig aandeelhouder en bestuurder van Bouwmanagement BV is de heer J.J. van Dijk

06-03-2024



1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend is gefailleerde geen partij bij een gerechtelijke procedure.

06-03-2024



1.3 Verzekeringen

Voor zover de curator bekend, heeft gefailleerde geen verzekeringen afgesloten.

06-03-2024



1.4 Huur

Gefailleerde maakt gebruik van een kantoorlocatie in Kesteren aan de Torenstraat 3 (4041 GA) die werd gehuurd door de aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde: Bouwmanagement BV. Gefailleerde is geen partij bij een (onder)huurovereenkomst.

06-03-2024



Gefailleerde is wel verhuurder van een appartement in Nijverdal (zie ook 3.1). De curator probeert in contact te komen met de huurder en heeft de huurovereenkomst bestudeerd.

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder van gefailleerde heeft aangegeven dat het faillissement is veroorzaakt door een neergaande commerciële vastgoedmarkt.

06-03-2024



In het bijzonder heeft de bestuurder gewezen op een bouwontwikkelingsproject dat gefailleerde had aangekocht maar waarvoor het niet mogelijk is gebleken de financiering rond te krijgen. Verkoper van het betreffende project heeft het faillissement aangevraagd.

De curator zal ook nog onderzoek verrichten naar de oorzaak van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

06-03-2024



Toelichting

Bij gefailleerde was een personeelslid in loondienst die voorafgaand aan het faillissement een nieuwe baan heeft aangenomen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

06-03-2024



2.3 Ontslagaanzegging

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

8-2-2024	1	Zekerheidshalve is ook een mogelijke arbeidsovereenkomst met de bestuurder van gefailleerde opgezegd.
----------	---	---

totaal	1	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft de arbeidsovereenkomsten van de personeelsleden opgezegd. Daarnaast heeft overleg met het UWV plaatsgevonden. De curator heeft het personeel gesproken en geïnformeerd over de gevolgen van het faillissement.

06-03-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Gefailleerde is eigenaar van een bedrijfspand in Nijverdal aan de Boomcateweg.			
--	--	--	--

totaal	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

Toelichting onroerende zaken

De onroerende zaak zal in overleg met de hypotheekhouders te koop worden aangeboden.

06-03-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curator heeft overleg gevoerd met de makelaar die al eerder bij de onroerende zaak betrokken is geweest. De curator heeft de voorgenomen verkoop afgestemd met de hypotheekhouders.

06-03-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Voor zover de curator bekend, zijn er geen bedrijfsmiddelen.

06-03-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Aangezien er (nog) geen bodemzaken zijn aangetroffen, is in casu geen sprake van een bodemvoorrecht.

06-03-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voor zover de curator bekend, zijn er geen voorraden en is evenmin sprake van onderhanden werk.

06-03-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

- Gefailleerde is aandeelhouder van een tweetal vennootschappen waarin bouwprojecten werden geëxploiteerd. De curator heeft dit in onderzoek;
- Gefailleerde is rechthebbende op een nabetaling indien binnen een bepaalde termijn een bouwvergunning wordt verleend op een verkochte onroerende zaak;
- Gefailleerde heeft een gerechtelijke schikking getroffen en heeft recht op betaling van € 8.000.

06-03-2024



De curator zal op de voorgaande punten in het volgende faillissementsverslag terugkomen.

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator heeft overleg gevoerd met de eigenaar van de verkochte onroerende zaak inzake de nabetaling, hij heeft zich ingelezen in diverse notariële stukken en overleg met diverse belanghebbende gevoerd.

06-03-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen debiteuren.

06-03-2024



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing.

06-03-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

06-03-2024



Toelichting vordering van bank(en)

Voor zover de curator bekend zijn er geen banken met zekerheidsrechten.

5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator bekend is gefailleerde geen partij bij leaseovereenkomsten.

06-03-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

Bij de curator hebben zich diverse zekerheidsgerechtigden gemeld met een vordering op gefailleerde. De curator heeft dit in onderzoek.

06-03-2024



5.4 Separatistenpositie

De hypotheekhouder van de onroerende zaak in Nijverdal (zie 3.1) maakt aanspraak op een bedrag van € 500.000 (lening) plus € 150.000 (rente).

06-03-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn vooralsnog geen crediteuren die aanspraak hebben gemaakt op een eigendomsvoorbehoud.

06-03-2024



1

5.6 Retentierechten

Er zijn vooralsnog geen crediteuren die aanspraak hebben gemaakt op een retentierecht.

06-03-2024



1

5.7 Reclamerechten

Er zijn vooralsnog geen reclamerechten ingeroepen.

06-03-2024



1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Nog niet van toepassing.

06-03-2024



1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator heeft diverse overeenkomsten en notariële akten opgevraagd, ontvangen en bestudeerd.

06-03-2024



1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van activiteiten om voort te zetten.

06-03-2024



1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

06-03-2024



1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

06-03-2024



1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft de onderneming niet doorgestart.

06-03-2024



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

06-03-2024



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

06-03-2024



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

06-03-2024



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

06-03-2024



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie opgevraagd en diverse stukken ontvangen. De curator zal de stukken in de komende verslagperiode onderzoeken.

06-03-2024



7.2 Depot jaarrekeningen

2019: 5 november 2021.

06-03-2024



De jaarrekeningen zijn vanaf 2020 niet tijdig gedeponneerd. De curator betreft deze omstandigheid in zijn rechtmatighedenonderzoek.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Vanwege de omvang van de onderneming is een goedkeuringsverklaring niet vereist.

06-03-2024



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

06-03-2024



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

06-03-2024



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

06-03-2024



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator is gestart met het rechtmatigheidsonderzoek.

06-03-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Er zijn naast het salaris van de curator nog geen boedelvorderingen bekend.

06-03-2024



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 10.476.945,00

Toelichting

De belastingdienst heeft een zeer omvangrijke vordering ingediend. Mogelijk is de vordering niet juist. De curator gaat dit nog na bij de belastingdienst.

06-03-2024



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend.

06-03-2024



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Er zijn nog geen andere preferente crediteuren bekend.

06-03-2024



8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

06-03-2024



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 756.791,69

06-03-2024



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is nog niet bekend op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

06-03-2024



8.8 Werkzaamheden crediteuren

De bij de curator bekende crediteuren zijn geïnformeerd over het faillissement en uitgenodigd hun vordering in te dienen. De ingediende vorderingen zijn geïnventariseerd en verwerkt in de crediteurenlijst.

De crediteuren kunnen hun vordering indienen bij de curator via de link:
<https://sfvonline.nl/zelfhelp/registreren/2034E>

06-03-2024



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De curator is vooralsnog niet bekend met lopende procedures.

06-03-2024

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

06-03-2024

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

06-03-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

06-03-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de curator zich met name bezighouden met het volgende:

06-03-2024



- Verrichten van onderzoek naar de oorzaken van het faillissement (zie 1.5);
- Verkoop onroerende zaak ter hand nemen (zie 3.1);
- Plan van aanpak maken inzake de twee vennootschappen in wiens kapitaal wordt deelgenomen (zie 3.8);
- Vinger aan de pols houden inzake een mogelijke nabetaling bij realiseren van een vergunning (zie 3.8);
- Voortzetten van het rechtmatigheidsonderzoek (zie 7);
- Gebruikelijke correspondentie met crediteuren en zekerheidsgerechtigden (zie 8).

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium van het faillissement is nog niet bekend binnen welke termijn het faillissement afgewikkeld kan worden.

06-03-2024



10.3 Indiening volgend verslag

6-6-2024

06-03-2024



10.4 Werkzaamheden overig

Zie 10.1.

06-03-2024



Dit is een openbaar faillissementsverslag conform artikel 73a Fw. Het verslag is door de curator geschreven om schuldeisers en anderen die daarbij een belang hebben op de hoogte te houden. Gelet op de korte periode die de curator heeft gehad om zich een beeld te vormen van de toestand van de boedel, houdt hij zich het recht voor om de informatie en gegevens in dit verslag later aan te passen of te wijzigen.

Bijlagen

Bijlagen