

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	03-05-2022
Insolventienummer	F.09/21/151
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000201212:F001
Datum uitspraak	21-09-2021

R-C	mr. R. Cats
Curator	mr M.F.J. Anink

Algemene gegevens

Naam onderneming

STI-Property Improvement B.V.

21-10-2021



1

Gegevens onderneming

Rijksstraatweg 20a
2171 AL SASSENHEIM

21-10-2021



1

Activiteiten onderneming

Volgens het Handelsregister was de onderneming gericht op algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.

21-10-2021



1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn nog niet beschikbaar gesteld aan de curator. Er zijn geen deponeringen.

21-10-2021



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

21-10-2021

 1

Toelichting

Gefailleerde had gemiddeld twee personeelsleden in dienst en werkte daarnaast met ZZP'ers.

Boedelsaldo

€ 6.781,92

21-10-2021

 1

€ 17.689,90

20-01-2022

 2

€ 35.116,32

03-05-2022

 3

Verslagperiode

van

21-9-2021

21-10-2021

 1

t/m

20-10-2021

van

21-10-2021

20-01-2022

 2

t/m

20-1-2022

van

21-1-2022

03-05-2022

 3

t/m

30-4-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	58 uur 42 min
2	36 uur 48 min
3	19 uur 6 min
totaal	114 uur 36 min

Toelichting bestede uren

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 58:42 uur

21-10-2021

 1

Bestede uren totaal:
RWV: 58:42 uur

Bestede uren in verslagperiode:
36:36 uur RWV
0:12 uur TKB

20-01-2022

 2

Bestede uren totaal:
101:24 uur RWV
0:12 uur TKB

Bestede uren in verslagperiode:
17:06 uur RWV
2:00 uur TKB

03-05-2022

 **3**

Bestede uren totaal:
121:24 uur RWV
2:12 uur TKB

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is opgericht op 29 juni 2021. Bestuurder en enig aandeelhouder is STI-Holding B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van STI-Holding B.V. is de heer B. (Bülend) Yazici.

21-10-2021

 1

1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend met lopende procedures.

21-10-2021

 1

1.3 Verzekeringen

De curator heeft geen actieve verzekeringen aangetroffen.

21-10-2021

 1

1.4 Huur

Gefailleerde huurt een bedrijfspand aan de Rijksstraatweg 20 a, 2171 AL, te Sassenheim. De huur is tot 1 oktober 2021 betaald. Met machtiging van de rechter-commissaris van 24 september 2021 is de huur op 27 september 2021 opgezegd op de voet van art. 39 van de Faillissementswet met een maximale opzegtermijn van drie maanden. De curator streeft ernaar het pand zo spoedig mogelijk leeg te maken en op te leveren.

21-10-2021



1

Het bedrijfspand aan de Rijksstraatweg 20a, 2171 AL te Sassenheim, is intussen opgeleverd. De curator heeft de vorderingen van de verhuurder ontvangen en verwerkt.

20-01-2022



2

1.5 Oorzaak faillissement

Hierover heeft de middellijk bestuurder als volgt verklaard: STI-Property Improvement B.V. is gericht op algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Gefailleerde verrichte bouwwerkzaamheden aan particuliere woningen zoals het plaatsen van uitbouwen en het verrichten van schilderwerk. In bedrijfspanden was gefailleerde gespecialiseerd in het leggen van vloeren. De middellijk bestuurder is met genoemde werkzaamheden aangevangen in 2014 in de vorm van een eenmanszaak. Aangezien de onderneming in 2018/2019 een forse groei meemaakte, is de eenmanszaak medio 2021 omgezet in een besloten vennootschap. Voor de opstart van de besloten vennootschap is een zakelijke lening aangegaan met een zakelijke financierder en zijn daarnaast bedragen van bekenden geleend. Vanwege de uitbraak van corona heeft de onderneming zware tegenslagen te verduren gehad. Naar zeggen van de middellijk bestuurder zijn een aantal bouwprojecten uitgevoerd voor horecaondernemingen die te laat of niet betaald te hebben. Het faillissement is uitgesproken op verzoek van een leverancier van bouwmaterialen. Gefailleerde heeft de zitting bijgewoond en is door de curator op de mogelijkheid tot het instellen van hoger beroep gewezen. De middellijk bestuurder heeft de daarvoor geldende termijn echter laten verstrijken zonder hoger beroep aan te tekenen.

21-10-2021



1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

21-10-2021



1

Toelichting

Gefailleerde had twee personeelsleden in dienst: een schilder en een leerling-timmerman. Beiden hebben een contract voor bepaalde tijd. Het contract van de schilder heeft als einddatum 31 januari 2021, het contract van de leerling-timmerman is per 30 september 2021 geëindigd.

Personeelsleden

2

03-05-2022



3

Toelichting

Personeelsleden: 2 (mogelijk 3).

Ten tijde van het opmaken van dit verslag meldde zich een oud-werknemer met een vordering uit hoofde van achterstallig loon ten tijdspaarfonds Bouw.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

21-10-2021

 1

Toelichting

Geen bijzonderheden.

Personeelsleden

2

03-05-2022

 3

Toelichting

Personeelsleden: 2 (mogelijk 3).

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
24-9-2021	2	Beide personeelsleden zijn zekerheidshalve het ontslag aangezegd.
totaal	2	

2.4 Werkzaamheden personeel

Correspondentie personeelsleden en rechter-commissaris, aanzeggen ontslag en informeren over gevolgen faillissement, contact met UWV ter zake de afhandeling van de loongarantieregeling.

21-10-2021

 1

Correspondentie en contact mogelijk voormalig werknemer, voorlopige inventarisatie gesteld dienstverband.

03-05-2022

 3

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Er zijn geen onroerende zaken aangetroffen.

21-10-2021

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek naar aanwezigheid onroerende zaken.

21-10-2021



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris	€ 6.000,00	€ 2.784,78
Twee bedrijfswagens	€ 6.082,92	€ 0,00
totaal	€ 12.082,92	€ 2.784,78

Toelichting bedrijfsmiddelen

1. Inventaris

Er is een bedrijfsinventaris aangetroffen bestaande uit onder andere bureaus, stoelen, diverse handgereedschappen, een rolsteiger en een elektrische vorkheftruck. De inventaris bestaat gedeeltelijk uit bodemzaken en gedeeltelijk uit niet-bodemzaken. De curator heeft de waarde van de aangetroffen zaken laten taxeren en is in overleg met de pandhouder over de verkoop van de aangetroffen zaken.

2. Twee bedrijfswagens

Gefailleerde heeft twee kentekens op naam, van een Mercedes Benz Vito en een Opel Movano. Op beide auto's is een leaseconstructie van toepassing. De curator onderzoekt of er sprake is van een onder- dan wel overwaarde. De voertuigen zijn mogelijk verpand.

21-10-2021



De twee bedrijfswagens zijn opgeëist door de leasemaatschappijen en zijn inmiddels opgehaald.

20-01-2022



1. Inventaris

In het vorige verslag is abusievelijk de boedelbijdrage ten aanzien van de inventaris slechts gemeld onder het punt voorraad. Ter correctie kan worden gemeld dat de inventaris tezamen met de voorraad is verkocht voor een bedrag ad € 6.000,-. De inventaris had in de opbrengst het overgrote aandeel. De gelden ten aanzien van de voorraad en inventaris gezamenlijk zijn voor een groot gedeelte ontvangen. Ten tijde van het opmaken van dit verslag is de laatste betaling ontvangen.

2. Twee bedrijfswagens

De overwaarde van de twee bedrijfswagens is ontvangen door de curator.

03-05-2022



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator behartigt de belangen van de fiscus in het kader van haar bodemvoorrecht.

21-10-2021



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie omvang en waarde inventaris.

21-10-2021



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bouwproject	€ 8.500,00	
Voorraad (zie punt: bedrijfsmiddelen)	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 8.500,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

21-10-2021

1. Voorraad

Er is een voorraad restanten van bouwmaterialen met beperkte omvang aangetroffen bestaande uit onder andere lijm, muurverf en een aantal dakpannen. Mogelijk is de voorraad verpand.

 1

2. Bouwproject

De curator heeft een lopend bouwproject aangetroffen bestaande uit de aanleg van vloeren in een gebouw van 12 etages. Per faillissementsdatum waren 8 etages van een vloer voorzien. De werkzaamheden tot aan faillissement zijn door de opdrachtgever voor faillissement reeds afgerekend. De opdrachtgever heeft de curator een voorstel gedaan om het project door gefailleerde tegen betaling af te laten maken. De curator heeft de mogelijkheden om het project af te ronden onderzocht, maar achtte de risico's die hieraan verbonden zijn te groot wegens het ontbreken van bedrijfsverzekeringen. Daarop is de curator in onderhandeling getreden met de middellijk bestuurder, tevens bestuurder van STI Holding B.V. De opdracht is met machtiging van de rechter-commissaris van 4 oktober 2021 en met instemming van de opdrachtgever verkocht aan STI Holding B.V. tegen betaling van € 10.000,-. De werkzaamheden zullen door STI Holding voor eigen risico worden afgerond.

20-01-2022

1. Voorraad

Tussen de pandhouder van de voorraad, de heer Yazici en de curator is overeengekomen dat STI-Holding B.V. de voorraad overneemt voor een bedrag ad €6000,- inclusief BTW, waarbij 60% van de opbrengst van de voorraad naar de pandhouder gaat en 40% naar de boedel. De afwikkeling hiervan is thans gaande

 2

2. Het bouwproject,

Het bouwproject zoals in het eerste verslag beschreven, is intussen afgerond. De hoofdaannemer had echter laten weten dat de opdrachtgever het project in omvang beperkt had. Dit is bevestigd door de opdrachtgever. Door deze beperking is de vergoeding aan de hoofdaannemer beperkt. Tussen partijen is vervolgens een nadere verdeling van deze beperking afgesproken welke afgestemd is met de rechter-commissaris. Thans heeft de boedel recht op een vergoeding ad € 8.500. De curator is in afwachting van dit bedrag.

03-05-2022

1. Voorraad

In het vorige verslag is abusievelijk de boedelbijdrage ten aanzien van de inventaris slechts gemeld onder het punt voorraad. Ter correctie kan worden gemeld dat de inventaris tezamen met de voorraad is verkocht voor een bedrag ad € 6.000,-. De inventaris had in de opbrengst het overgrote aandeel. De gelden ten aanzien van de voorraad en inventaris gezamenlijk zijn voor een groot gedeelte ontvangen. Ten tijde van het opmaken van dit verslag is de laatste betaling ontvangen.

 3

2. Het bouwproject

De gelden ten aanzien van het bouwproject zijn in goede orde ontvangen bij de curator.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie omvang en waarde voorraden.

21-10-2021

 1

Overeenkomen boedelbijdrage, contact pandhouder, contact voormalig bestuurder.

20-01-2022

 2

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er is geen andere activa aangetroffen.

21-10-2021

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek naar andere activa.

21-10-2021

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Banksaldo ING Bank N.V.	€ 6.781,92	€ 6.781,92	
totaal	€ 6.781,92	€ 6.781,92	€ 0,00

Toelichting debiteuren

1. Handelsdebiteuren

Volgens SwishFund zijn de vorderingen op handelsdebiteuren verpand. SwishFund heeft een pandakte overlegd. Er is aanvullende informatie opgevraagd. De middellijk bestuurder heeft aangegeven dat er geen sprake is van openstaande handelsdebiteurenposten. De onderliggende bedrijfsadministratie is opgevraagd. Na ontvangst zal bovenstaande verklaring worden gecontroleerd.

21-10-2021



1

2. Banksaldo ING Bank N.V.

Gefailleerde bankierde bij de ING Bank N.V. Er is een positief banksaldo aangetroffen van € 6.781,92. Aangezien volgens de algemene voorwaarden van de ING Bank N.V. een onoverdraagbaarheidsbeding is opgenomen, kan het vorderingsrecht niet zijn verpand aan een derde. De curator heeft het saldo opgevraagd ten behoeve van de boedel en ontvangen op 4 oktober 2021.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie omvang en waarde handels- en overige debiteuren, aanschrijven bancaire instellingen, beoordelen eventuele pandrechten, correspondentie middellijk bestuurder.

21-10-2021



1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 17.626,66

21-10-2021



1

Toelichting vordering van bank(en)

SwishFund heeft een lening verstrekt aan gefailleerde. De openstaande vordering bedraagt € 17.626,66.

Toelichting vordering van bank(en)

De vordering van de pandhouder is overeenkomstig met de opbrengst van de inventaris en voorraden verminderd tot een totaal van € 14.411,44.

03-05-2022



3

5.2 Leasecontracten

Er zijn vijf bedrijfswagens aangetroffen waarvan twee kenteken op naam van gefailleerde blijken te staan geregistreerd: een Mercedes Benz Vito, bouwjaar 2018, met kenteken V-252-PX en een Opel Movano, bouwjaar 2020, met kenteken VGT-97-D. Er zijn geen historische aansprakelijkheden. Op beide voertuigen is een leaseconstructie van toepassing. Er is contact gezocht met betreffende leasemaatschappijen.

21-10-2021

 1

Naar de status van de overige drie voertuigen wordt onderzoek verricht. Op één van de drie auto's, een Peugeot Partner is een leaseconstructie van toepassing, afgesloten op naam van gefailleerde. De leaseauto is opgehaald door de betrokken leasemaatschappij.

De leaseauto's, een Mercedes Benz Vito, bouwjaar 2018 met kenteken V-252-PX en een Opel Movano, bouwjaar 2020, met kenteken VGT-97-D zijn reeds opgeëist en opgehaald door de leasemaatschappijen.

20-01-2022

 2

De afhandeling van een Mercedes Benz Vito, bouwjaar 2018 met kenteken V-252-PX en een Opel Movano, bouwjaar 2020 met kenteken VGT-97-D is volledig afgewikkeld. De hierbij behorende gelden zijn ontvangen door de curator.

03-05-2022

 3

5.3 Beschrijving zekerheden

SwishFund heeft een pandrecht op de inventaris, voorraad en handelsdebiteuren. Er is een pandakte overgelegd. De curator heeft de stukken in onderzoek en heeft aanvullende informatie opgevraagd.

21-10-2021

 1

De voorraad is inmiddels verkocht en de opbrengst verdeeld tussen de pandhouder en de boedel.

20-01-2022

 2

5.4 Separatistenpositie

Swishfund is pandhouder.

21-10-2021

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Twee partijen beroepen zich erop te hebben geleverd onder voorbehoud van eigendom. Het gaat om geleverde bouwmaterialen en een computer. Er wordt onderzoek verricht naar het voorbehouden eigendom en de zaken waarop het mogelijke eigendom van toepassing is.

21-10-2021

 1

Het voorbehoud op eigendom van de computer is reeds afgewikkeld en de computer is opgehaald door de rechtmatige eigenaar. Het eigendomsvoorbehoud ten aanzien van geleverde bouwmaterialen is door de curator afgewezen omdat de materialen zijn gebruikt in werkzaamheden.

20-01-2022

 2

5.6 Retentierechten

Geen beroep op gedaan.

21-10-2021

 1

5.7 Reclamerechten

Geen beroep op gedaan.

21-10-2021



5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

21-10-2021



€ 11.040,76

20-01-2022



Toelichting

- Surplus verkoop Mercedes Benz Vito Hiltermann Lease.

€ 6.082,92

03-05-2022



Toelichting

Surplus verkoop 2 bedrijfswagens.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Aanschrijven bancaire instellingen, beoordelen pandrecht en opvragen aanvullende informatie, overleg afwikkeling pandrecht, onderzoek geclaimd voorbehouden eigendom.

21-10-2021



Contact met pandhouder, contact met voormalig bestuurder, afwikkeling pandrechten, afwikkeling voorbehouden eigendom.

20-01-2022



Contact met pandhouder, contact met voormalig bestuurder, afwikkeling pandrechten.

03-05-2022



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet aan de orde.

21-10-2021

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

21-10-2021

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen werkzaamheden.

21-10-2021

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet aan de orde.

21-10-2021

 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

21-10-2021

 1

6.6 Opbrengst

€ 0,00

21-10-2021

 1

6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

21-10-2021

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen werkzaamheden.


21-10-2021

 1


7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht


De curator heeft de bedrijfsadministratie opgevraagd, maar deze blijkt nog niet geheel bijgewerkt te zijn. De middellijk bestuurder heeft aangegeven de administratie zo spoedig mogelijk bij te laten werken en vervolgens te overhandigen aan de curator. De curator beoordeelt in een later stadium of er is voldaan aan de administratieplicht.

21-10-2021
 1

De curator is nog in afwachting van de administratie, welke nu ligt bij de accountant. Deze heeft aangegeven zo spoedig mogelijk met de werkzaamheden ten aanzien van de administratie te starten. De curator heeft reeds enkele stukken ontvangen en doet onderzoek.


20-01-2022
 2

De boekhouding is overgelegd. Deze blijkt te bestaan uit in- en verkoopfacturen. Een volledige boekhouding inclusief grootboeken en dergelijke ontbreekt.

03-05-2022
 3

7.2 Depot jaarrekeningen

De onderneming is opgericht op 8 juli 2020. Er zijn geen deponeringen aanwezig.

21-10-2021
 1


7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

21-10-2021
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Blijkens het Handelsregister is het geplaatste kapitaal van € 10.000,- geheel gestort. De curator zal het e.e.a. verifiëren aan de hand van de bedrijfsadministratie.

21-10-2021
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator verricht onderzoek.

21-10-2021
 1

7.6 Paulianus handelen

In onderzoek

Toelichting

De curator verricht onderzoek.

21-10-2021
 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het onderwerp "rechtmatigheid" is in onderzoek.

21-10-2021



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Opvragen bedrijfsadministratie.

21-10-2021



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: p.m.

21-10-2021



€ 24.376,20

20-01-2022

Toelichting

Salaris curator: p.m.

Henk Griffioen Holding B.V. huur Rijkstraatweg 20A en B periode 21-09-2021 t/m 29-11-2021



De volgende vorderingen zijn reeds betaald:

Bankkosten € 21,20

Taxatiekosten € 641,30

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 45.421,00

21-10-2021



€ 53.159,00

20-01-2022



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

De vordering van het UWV is nog niet bekend.

21-10-2021



Toelichting

De vordering van het UWV is opgevraagd en zal worden ingediend.

03-05-2022



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.995,00

Toelichting

Kosten aanvraag faillissement.

21-10-2021



€ 10.376,30

Toelichting

Kosten aanvraag faillissement.

Loonvorderingen

Verstrekt krediet

20-01-2022



€ 31.400,74

Toelichting

Bestaande uit:

€ 14.994,- loonvorderingen

€ 1.995,- kosten aanvraag faillissement

€ 14.441,44 Verstrekt krediet/Pandhouder

03-05-2022



8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

26

21-10-2021



20-01-2022



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 25.020,24

€ 100.508,33

21-10-2021



20-01-2022



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog onbekend.

21-10-2021



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven crediteuren.

21-10-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet aan de orde.

21-10-2021



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

21-10-2021



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

21-10-2021



9.4 Werkzaamheden procedures

Geen werkzaamheden.

21-10-2021



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verkoop bodemzaken.
- Afwikkeling pandrechten.
- Afronden verkoop bouwproject.
- Onderzoek (handels)debiteuren.
- Afwikkelen loongarantieregeling personeel.
- Afwikkelen leaseovereenkomsten en onderzoek naar aangetroffen bedrijfswagens.
- Afwikkeling eigendom claims.
- Onderzoek naar oorzaak- en administratie.

21-10-2021

 1

- Afronding onderzoek administratie
- Afwikkeling pandrechten
- Afwikkeling boedelbijdragen
- Onderzoek (handels)debiteuren
- Onderzoek naar oorzaak faillissement en administratie

20-01-2022

 2

 Afwikkeling.

03-05-2022

 3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

21-10-2021

 1

 Dit betreft het eindverslag.

03-05-2022

 3

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Niet van toepassing.

21-10-2021

 1

Bijlagen

Bijlagen