

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


Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	23-01-2023
Insolventienummer	F.09/22/59
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000225251:F001
Datum uitspraak	15-03-2022

R-C	mr. A.C.M. Höppener
Curator	mr M. Spaa

Algemene gegevens

Naam onderneming

PNA Vastgoed B.V. 21-04-2022
 1


Gegevens onderneming

Handelsnamen: 21-04-2022
PNA Vastgoed B.V.  1
PNA Vastgoed & Housing

Statutair gevestigd te Capelle aan den IJssel
KvK-nummer 57783020

Virtueel kantooradres: Jan Pietersz. Coenstraat 7
2595 WP 's-Gravenhage

Activiteiten onderneming

Gefailleerde huurde onroerende zaken van diverse eigenaren welke onroerende zaken vervolgens in kamers werden onderverhuurd aan arbeidsmigranten. 21-04-2022
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2018	€ 675.260,00	€ 27.137,00	€ 70.739,00
2019	€ 1.521.360,00	€ 92.407,00	€ 195.180,00
2020	€ 882.782,00	€ -77.963,00	€ 111.659,00
2021	€ 54.504,00	€ -116.690,00	€ 0,00

Toelichting financiële gegevens

Er is nog geen financiële administratie overgelegd.

21-04-2022

 1

Er is eind juni 2022 een achteraf opgestelde digitale financiële administratie aan de curator toegezonden die nog verder zal worden beoordeeld. Ook zijn de jaarrekeningen opgesteld.

21-07-2022

 2

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

21-04-2022

 1

Toelichting

De bestuurder van gefailleerde meldde dat hij als enige werkzaam is binnen de vennootschap.

Boedelsaldo

€ 0,00

21-04-2022

 1

€ 0,00

21-07-2022

 2

Verslagperiode


van	21-04-2022
15-3-2022	 1
t/m	
21-4-2022	
van	21-07-2022
21-4-2022	 2
t/m	
20-7-2022	
van	21-10-2022
21-7-2022	 3
t/m	
20-10-2022	
van	23-01-2023
21-10-2022	 4
t/m	
22-1-2023	

Bestede uren


Verslagperiode	Bestede uren
1	14 uur 15 min
2	31 uur 35 min
3	12 uur 20 min
4	16 uur 15 min
totaal	74 uur 25 min

Toelichting bestede uren

Een deel van de uren is besteed aan de door gefailleerde aangewende rechtsmiddelen tegen het faillissement. Aanvankelijk werd verzet ingesteld en later ook hoger beroep tegen de uitspraak op het verzet.

21-07-2022  2

De uren in periode 4 zijn hoofdzakelijk besteed aan het te gelde maken van de garage en het overleg met de advocaat van de gefailleerde.

23-01-2023  4


1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is in 2013 opgericht. 21-04-2022
Enig bestuurder en aandeelhouder van gefailleerde is de heer M.B.S. Pinas.  1

1.2 Lopende procedures

Niet bekend. 21-04-2022
Gefailleerde heeft verzet ingesteld tegen het uitgesproken  1
faillissementsvonnis. Bij uitspraak van 19 april 2022 van de rechtbank
Rotterdam is dit verzet ongegrond verklaard.


Gefailleerde heeft tegen de uitspraak in het verzet ook weer hoger beroep 21-07-2022
ingesteld bij het Hof Den Haag. Op 31 mei 2022 werd bij arrest het  2
uitgesproken faillissement bevestigd.

1.3 Verzekeringen

Niet bekend. 21-04-2022
 1


Geen. 21-07-2022
 2

1.4 Huur

Niet bekend. 21-04-2022
 1

Geen. 21-07-2022
 2

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder van gefailleerde heeft toegelicht dat door de gevolgen van de 21-04-2022
coronacrisis de inkomsten van gefailleerde achteruit zijn gegaan. Daarnaast  1
zou gefailleerde niet bij zijn met zijn administratie waardoor er diverse
ambtshalve aanslagen van de Belastingdienst liggen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

21-04-2022



Toelichting

n.v.t.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

n.v.t.

21-04-2022



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

21-04-2022



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Garagebox			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is sedert 16 mei 2017 eigenaar van een garagebox in Rotterdam. Deze is bezwaard met een recht van hypotheek. Ook werden er op deze onroerende zaak een viertal executoriale beslagen gelegd.

21-04-2022



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

E zal naar een verkoop of veiling van deze garagebox worden toegewerkt.

21-04-2022



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
niet bekend		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Niet bekend.

21-04-2022

 1

Er zijn volgens de bestuurder van gefailleerde geen debiteuren.

21-07-2022

 2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

21-07-2022

 2

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,99

21-04-2022

 1

Toelichting vordering van bank(en)

ING Bank N.V.

€ 0,00

21-07-2022

 2

Toelichting vordering van bank(en)

De bestuurder heeft de vordering van de bank voldaan.

5.2 Leasecontracten

Niet bekend.

21-04-2022

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet bekend.

21-04-2022

 1

5.4 Separatistenpositie

Ja, de hypotheekhouder van de garagebox.

21-07-2022

 2

Met de hypotheekhouder vindt overleg plaats over de wijze van het te gelde maken van het onderpand en het moment waarop dit zal gebeuren.

21-10-2022

 3

In de afgelopen verslagperiode is in overleg met de hypotheekhouder een makelaar ingeschakeld, werd de garage op Funda aangeboden en hebben gegadigden een bod uitgebracht. Vervolgens is de garage met toestemming rechter-commissaris onderhands verkocht aan de hoogste bieder voor € 38.500,00 kosten koper. De vordering van de hypotheekhouder is gemaximeerd op € 23.500,00 en ook bij de levering voldaan. Verder zijn bij de notariële levering de achterstand en mutatiekosten van de VVE voldaan als ook de kosten van doorhaling van de hypotheek en beslagen.

23-01-2023

 4

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen.

21-07-2022

 2

5.6 Retentierechten

Geen.

21-07-2022

 2

5.7 Reclamerechten

Geen.

21-07-2022



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is nog geen financiële administratie overlegd.

21-04-2022

 1

Er is eind juni 2022 een achteraf opgestelde digitale financiële administratie aan de curator toegezonden die nog verder zal worden beoordeeld.

21-07-2022

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

Er zijn voor zover kan worden nagegaan over de laatste jaren geen jaarrekeningen gedeponeed.

21-04-2022

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t. (kleine onderneming).

21-04-2022

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

21-04-2022

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek fin. administratie en rekening-couranten.

21-07-2022

 2

Voortzetten onderzoek fin. administratie en rekening-couranten.

21-10-2022

 3

 Voortzetten onderzoek fin. administratie en rekening-couranten.

23-01-2023

 4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

21-04-2022

Toelichting

 1

Salaris curator ad p.m.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 369.105,68

21-04-2022

Toelichting

 1

Het betreft veelal ambtshalve aanslagen over een lange periode (van jaren).

€ 590.606,00

21-07-2022

Toelichting

 2

De aanvankelijke vordering van € 369.105,68 is met omstreeks € 232.000,00 verlaagd door het alsnog doen aangiften OB en LH door gefailleerde. Ondertussen kwam er wel een ambtshalve aanslag Vpb binnen van € 453.120,00 waardoor de belastingschuld per saldo is toegenomen. Mogelijk slaagt gefailleerde er in om de ambtshalve aanslag Vpb verlaagd te krijgen.

€ 373.341,68

21-10-2022

Toelichting

 3

De fiscale schuldenlast 'beweegt' omlaag door de alsnog ingediende aangiften maar ook weer wat omhoog door nieuw opgelegde aanslagen.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

21-04-2022

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

 1

21-04-2022

 1

€ 86,58

21-10-2022

Toelichting

 3

Vordering Waterschap.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

12

21-04-2022

 1

16

21-07-2022

 2

14

23-01-2023

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 145.792,22

21-04-2022

 1

€ 155.457,12

21-07-2022

 2

Toelichting

Gefailleerde heeft ten tijde van het hoger beroep gepoogd om met financiële hulp van een derde met crediteuren regelingen te treffen waarbij 10% betaald werd tegen finale kwijting. Volgens betalingsbescheiden zou dit met een aantal crediteuren gelukt zijn waardoor de schuld aan de concurrente crediteuren verlaagd zou zijn tot € 103.683,16. De desbetreffende crediteuren hebben hun vorderingen nog niet ingetrokken en worden nu door de curator benaderd.

€ 234.941,16

21-10-2022

 3

€ 203.227,44

23-01-2023

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Mogelijk opheffing bij gebrek aan baten.

21-04-2022

 1

Nog niet bekend.

21-07-2022

 2

Nog niet bekend.

21-10-2022

 3

Nog niet bekend.

23-01-2023

 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De bestuurder van gefailleerde heeft aangegeven te gaan werken aan een crediteurenakkoord, waarbij het omlaag brengen van de fiscale vorderingen (merendeels bestaande uit ambtshalve aanslagen) prioriteit heeft.

21-07-2022



De bestuurder van gefailleerde heeft wederom via zijn advocaat aangegeven te werken aan een crediteurenakkoord, waarbij het omlaag brengen van de fiscale vorderingen (merendeels bestaande uit ambtshalve aanslagen) prioriteit heeft.

21-10-2022



De bestuurder van gefailleerde heeft in december wederom via zijn advocaat aangegeven te werken aan een crediteurenakkoord.

23-01-2023



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet bekend.

21-04-2022







9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en het achterhalen van de administratie. Opzetten verkoop of veiling van de garagebox in Rotterdam.	21-04-2022  1
Onderzoek administratie en afwachten voortgang aanbod crediteurenakkoord van de bestuurder. Onderzoek naar de oorzaken van het faillissement. Opzetten verkoop of veiling van de garagebox in Rotterdam.	21-07-2022  2
Onderzoek administratie en afwachten voortgang aanbod crediteurenakkoord van de bestuurder. Onderzoek naar de oorzaken van het faillissement. Opzetten verkoop of veiling van de garagebox in Rotterdam.	21-10-2022  3
Onderzoek administratie en afwachten voortgang aanbod crediteurenakkoord van de bestuurder. Onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.	23-01-2023  4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vermoedelijk 3-9 maanden.	21-04-2022  1
Vermoedelijk 6-9 maanden.	21-07-2022  2
Vermoedelijk 6-9 maanden.	21-10-2022  3
Vermoedelijk 6 maanden.	23-01-2023  4

10.3 Indiening volgend verslag

23-4-2023	23-01-2023  4
-----------	--

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen