

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

Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	24-10-2025
Insolventienummer	F.09/24/243
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000355562:F001
Datum uitspraak	25-06-2024

R-C	mr. L. Mundt
Curator	mr R.W.A. Brunninkhuis

Algemene gegevens

Naam onderneming

Chakra Real Estate B.V.	30-07-2024
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chakra Real Estate B.V. (KvKnr: 82139547), statutair gevestigd te Rijswijk en kantoorhoudende te (2288 EK) Den Haag aan de Verrijn Stuartlaan 17.	30-07-2024
	 1

Activiteiten onderneming

Volgens de inschrijving bij in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel bestonden de werkzaamheden van Gefailleerde uit "Handel in eigen onroerend goed. Het inkopen, verkopen, ontwikkelen, verbouwen en verhuren van onroerend goed". Volgens informatie die de curator van (een van) de (indirect) bestuurders ontving had Gefailleerde ten tijde van de faillissementsuitspraak geen lopende onderneming.	30-07-2024
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 880,00	€ -10.228,00	€ 11.686,00
2022	€ 0,00	€ -1.590,00	€ 11.647,00
2021	€ 6.344,00	€ -79.174,00	€ 116.623,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

30-07-2024
 1

Boedelsaldo

€ 5.371,27

30-07-2024
 1

€ 5.365,97

25-11-2024
 2

€ 5.339,47

04-02-2025
 3

€ 5.459,47

28-07-2025
 5

Verslagperiode

van	30-07-2024
25-6-2024	 1
t/m	
24-7-2024	
van	25-11-2024
25-8-2024	 2
t/m	
24-10-2024	
van	04-02-2025
25-10-2024	 3
t/m	
24-1-2025	
van	12-05-2025
25-1-2025	 4
t/m	
24-4-2025	
van	28-07-2025
25-4-2025	 5
t/m	
24-7-2025	
van	24-10-2025
25-7-2025	 6
t/m	
24-10-2025	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	38 uur 12 min
2	9 uur 12 min
3	13 uur 9 min
4	26 uur 36 min
5	18 uur 9 min
6	4 uur 57 min
totaal	110 uur 15 min

Toelichting bestede uren

De informatie in dit faillissementsverslag hebben de curatoren verkregen van het bestuur van gefailleerde en van derden. In dit verslag geeft de curator op vereenvoudigde wijze de stand van de boedel weer volgens de in Nederland geldende richtlijnen voor faillissementsverslaglegging. De curator benadrukt dat de informatie in dit verslag onderwerp is van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan. Dit faillissementsverslag is geen prospectus of jaarrekening. Het beoogt niet om verantwoording af te leggen over de stand van de boedel of een volledig inzicht te geven. Individuele schuldeisers en derden kunnen geen rechten ontleen aan dit verslag. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of – achteraf – bijgesteld moet worden. Dit kan (ingrijpende) gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid en/of als afstand van enig recht.

24-10-2025



6

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is opgericht op 9 maart 2021. Vanaf de oprichting zijn ALYSA Technology B.V., Shiqsha Investment & Project Development International B.V. (Shiqsha) en een natuurlijk persoon bestuurders van Gefailleerde. Een tweede natuurlijk persoon is vanaf 19 mei 2021 bestuurder. Het bestuur van ALYSA Technnology B.V. is vanaf november 1999 in handen van één natuurlijk persoon; vanaf december 2012 heeft Shiqsha één natuurlijk persoon als bestuurder.

30-07-2024



1

1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

1.3 Verzekeringen

Alle bekende grote verzekeringsmaatschappijen zijn aangeschreven met het verzoek aan te geven of, en zo ja welke, verzekeringsovereenkomsten door Gefailleerde met hen zijn afgesloten. Volgens de (indirect) bestuurders is geen sprake van lopende verzekeringen.

30-07-2024

 1

1.4 Huur

Volgens de (indirect) bestuurders heeft Gefailleerde geen lopende huurovereenkomsten. De huurovereenkomst van de locatie waar Gefailleerde stond ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel werd vóór de faillissementsuitspraak opgezegd.

30-07-2024

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Ten aanzien van een van de oorzaak van het faillissement ontving de curator onderstaande verklaring van (een van de indirect) bestuurders.

30-07-2024

 1

In maart 2021 was Gefailleerde met Shiqsha betrokken bij een onroerend goed-transactie (de Transactie). Gefailleerde heeft voor de aankoop van onroerend goed een waarborgsom voldaan van EUR 105.000, waarvoor zij een lening is aangegaan. De Transactie is niet doorgegaan. In een door Gefailleerde aangespannen gerechtelijke procedure heeft de Rechtbank Den Haag geoordeeld dat de verkopers van het onroerend goed (de Verkopers) de waarborgsom aan Gefailleerde dienden terug te betalen omdat Shiqsha de kopende partij zou zijn geweest en Gefailleerde onverschuldigd zou hebben betaald. Met de door Verkopers terugbetaalde waarborgsom heeft Gefailleerde de geldverstrekker van de lening voldaan. In hoger beroep heeft het Hof Den Haag bepaald dat geen sprake was van een onverschuldigde betaling door Gefailleerde en dat Gefailleerde EUR 135.922,26 aan de Verkopers diende te voldoen. Behalve de (indirect) bestuurder van Shiqsha stellen de overige (indirect) bestuurders zich op het standpunt dat Shiqsha, als formele koper betrokken bij de Transactie, de waarborgsom aan Gefailleerde dient te voldoen. Omdat Gefailleerde niet beschikte over de benodigde middelen heeft Gefailleerde geen juridische actie tegen Shiqsha kunnen instellen. Gefailleerde heeft geen mogelijkheden gezien om nieuwe projecten te starten waarmee inkomsten konden worden gegenereerd en zag zich genoodzaakt haar faillissement aan te vragen.

De curator zal de oorzaak van het faillissement nog onderzoeken.

De curator heeft na onderzoek geconcludeerd dat de oorzaak van het faillissement is gelegen in een mislukte poging tot aankoop van onroerend goed. Er zijn onvoldoende gronden om de bestuurders aan te spreken op hun handelen.

24-10-2025

 6

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

30-07-2024



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Geen.

30-07-2024



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

30-07-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

30-07-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster.

30-07-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

30-07-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

30-07-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

30-07-2024

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

30-07-2024

 1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Naast het positieve banksaldo op de rekening van Gefailleerde lijkt de (mogelijke) vordering op Shiqsha (zie hierboven onder 1.5) het enig actief.

30-07-2024

 1

De curator heeft de bestuurder van Shiqsha meermaals verzocht en vervolgens gesommeerd om tot betaling van zijn schuld aan de boedel ad EUR 7.109,76 over te gaan. De curator ontving geen betaling of reactie. Gezien de hoogte van de vordering en de mogelijke (proces)kosten die gemoeid zijn met het innen daarvan via een gerechtelijke procedure, is het niet in het belang van de boedel om verdere kosten te maken en een procedure te starten. De curator heeft afgezien van nemen van nadere stappen om de vordering te verhalen.

24-10-2025

 **6**

3.9 Werkzaamheden andere activa

Bespreking (indirect) bestuurders.

30-07-2024

 1

Correspondentie bestuurder Shiqsha, overleg rechter-commissaris.

24-10-2025

 **6**

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Niet van toepassing.

30-07-2024



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

30-07-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Gebleken is dat Gefailleerde een bankrekening aanhield bij ING Bank N.V. Het positieve saldo op de bankrekening ten tijde van de uitspraak van het faillissement, ad EUR 5.371,10, werd overgemaakt naar de boedelrekening.

30-07-2024



5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

30-07-2024



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Correspondentie banken.

30-07-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

30-07-2024



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

30-07-2024



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

30-07-2024



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

30-07-2024



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

30-07-2024

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator ontving digitale administratie en heeft dit in onderzoek.

30-07-2024

 1

Aan de boekhoudplicht lijkt te zijn voldaan. De administratie ziet er tot slot ook ordentelijk en compleet uit.

28-07-2025

 5

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen 2022 en 2023 zijn beide gedeponeed op 23 mei 2024.

30-07-2024

 1

Uit het onderzoek is gebleken dat niet voldaan is aan de deponeringsplicht. De jaarrekening van 2022 is ruim 4 maanden te laat gedeponeed.

28-07-2025

 5

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

30-07-2024

 1

Omdat de curator uit de bankmutaties van Gefailleerde niet heeft kunnen afleiden dat de aandelen waren gestort, heeft hij de (indirect) bestuurders verzocht tot volstorting van de aandelen (volgens de oprichtingsakte ad EUR 120) over te gaan. De (indirect) bestuurders hebben EUR 120 overgemaakt op de boedelrekening.

28-07-2025

 5

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

30-07-2024

 1

Nog te onderzoeken.

Nee

28-07-2025

 5

Toelichting

Uit onderzoek van de curator is naar voren gekomen dat er geen sprake lijkt te zijn van onbehoorlijk bestuur, dan wel ernstig verwijtbaar handelen van de bestuurders. Het lijkt hier te gaan om een mislukte poging tot aankoop van het onroerend goed, waarbij onvoldoende gronden bestaan om de bestuurders aan te spreken voor hun handelen.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

30-07-2024

 1

Nee

28-07-2025

 5

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Overleg (indirect) bestuurders.	30-07-2024  1
Onderzoek rechtmatigheid.	25-11-2024  2
Voortzetten onderzoek rechtmatigheid.	04-02-2025  3
Voortzetten onderzoek rechtmatigheid.	12-05-2025  4
Afronden onderzoek rechtmatigheid.	28-07-2025  5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting	30-07-2024  1
Niet van toepassing.	

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting	30-07-2024  1
De Belastingdienst heeft aangegeven dat zij geen vordering op Gefailleerde heeft.	
€ 368,00	25-11-2024  2
Toelichting	
De Belastingdienst diende een vordering ad EUR 368 in met betrekking tot omzetbelasting over het tweede kwartaal van 2024.	

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting	30-07-2024  1
Niet van toepassing.	

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

30-07-2024

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 139.368,96

30-07-2024

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Hierover kan in dit stadium nog geen uitspraak worden gedaan.

30-07-2024

 1

 Het faillissement wordt voorgedragen voor afwikkeling ex artikel 16 Fw.

24-10-2025

 **6**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie crediteuren.

30-07-2024

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

30-07-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

30-07-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende periode zullen met name de volgende onderwerpen aandacht krijgen:

30-07-2024

 1

- inventariseren en bestuderen administratie;
- inventariseren en bestuderen stukken met betrekking tot (mogelijke) vordering op Shiqsha;
- onderzoek rechtmatigheid;
- de gebruikelijke werkzaamheden.

In de komende periode zullen met name de volgende onderwerpen aandacht krijgen:

25-11-2024

 2

- opvragen ontbrekende administratie;
- onderzoek naar(mogelijke) vordering op Shiqsha;
- onderzoek rechtmatigheid;
- de gebruikelijke werkzaamheden.

In de komende periode zullen met name de volgende onderwerpen aandacht krijgen:

04-02-2025

 3

- opvragen ontbrekende administratie;
- onderzoek naar(mogelijke) vordering op Shiqsha;
- onderzoek rechtmatigheid;

de gebruikelijke werkzaamheden.

In de komende periode zullen met name de volgende onderwerpen aandacht krijgen:

12-05-2025

 4

- onderzoek naar(mogelijke) vordering op Shiqsha;
- onderzoek rechtmatigheid;
- de gebruikelijke werkzaamheden.

In de komende periode zullen met name de volgende onderwerpen aandacht krijgen:

28-07-2025

 5

- innen vordering op (bestuurder van) Shiqsha;
- de gebruikelijke werkzaamheden.

Het faillissement wordt voorgedragen voor afwikkeling ex artikel 16 Fw.

24-10-2025

 **6**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hierover kan op dit moment geen uitspraak worden gedaan.

30-07-2024

 1

Het faillissement zal naar verwachting binnen enkele maanden kunnen worden afgewikkeld.

24-10-2025

 **6**

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen