

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	04-10-2021
Insolventienummer	F.10/21/175
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000200634:F001
Datum uitspraak	14-09-2021

R-C	mr. M. Aukema
Curator	mr B.R. Kleij

Algemene gegevens

Naam onderneming

PNA Vastgoed B.V.

04-10-2021

 1

Gegevens onderneming

PNA Vastgoed B.V.
Jan Pieterz Coenstraat 7
2595WP Den Haag

04-10-2021

 1

Activiteiten onderneming

Volgens de inschrijving Kamer van Koophandel;
Handel in Onroerend goed;
Projectontwikkeling;
Bemiddeling in handel, huur of verhuur van onroerend goed.

04-10-2021

 1

Feitelijk werden er onroerende zaken gehuurd van een eigenaar welke onroerende zaken in kamers werden onderverhuurd aan arbeidsmigranten.

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Er is geen administratie ontvangen waaruit financiële informatie is te produceren.

04-10-2021

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

04-10-2021



Toelichting

De DGA, de heer M.B.S. Pinas, werkte als enige binnen de vennootschap.

Boedelsaldo

€ 0,00

04-10-2021



Verslagperiode

van

14-9-2021

04-10-2021



t/m

27-9-2021

Bestede uren

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

1	16 uur 42 min
---	---------------

totaal	16 uur 42 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

04-10-2021



Toelichting

De DGA werkte alleen en zonder personeel naar werd vernomen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Toelichting onroerende zaken

Er werd in het kadaster een garagabox te Rotterdam aangetroffen.

04-10-2021



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscaal

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Diverse inboedelgoederen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Er zijn op twee locaties diverse inboedelgoederen beschikbaar (o.a. matrassen kasten en magnetrons).

04-10-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Geen			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Naar werd vernomen zijn er geen debiteuren.

04-10-2021

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 194,00

04-10-2021

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Er werden rekeningen aangehouden bij de ING Bank waarop per saldo een negatief saldo van € 194,00 werd aangetroffen.

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

Nvt

04-10-2021

 1

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten zouden al een periode gestaakt zijn.

04-10-2021



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 zouden wat stukken zijn maar het zou ontbreken aan een sluitende boekhouding.

04-10-2021



7.2 Depot jaarrekeningen

Er zijn naar werd gezien over de laatste jaren geen deponeringen waar te nemen.

04-10-2021



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 257.655,00

04-10-2021

 1

Toelichting

Vorderingen over de jaren 2014-2021 (naar wordt gedacht grotendeels ambtshalve aanslagen);

Omzetbelasting euro 10.120 exclusief kosten

Loonbelasting euro 143.083 exclusief kosten

VPB euro 104.452 exclusief kosten

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

04-10-2021

 1

Toelichting

Diverse vorderingen uit hoofde van in het verleden gewezen vonnissen tegen de vennootschap.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 105.977,88

04-10-2021

 1

Toelichting

Totaal concurrenten exclusief vordering en kosten aanvrager.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Nvt

04-10-2021



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Er werd in dit faillissement een situatie aangetroffen waarin de bestuurder, de heer Pinas, een wat beperkte toelichting gaf op het functioneren van de vennootschap. In de basis is er onroerend goed van derden gehuurd en dit is in kamers onderverhuurd aan arbeidsmigranten. Door de bestuurder werd het verdienmodel gezien dat er vanuit de ontvangen huurpenningen van de arbeidsmigranten de huurpenningen aan de verhuurder zouden kunnen worden voldaan. Het verschil tussen genoemde huurstromen zou resulteren in omzet en daar er meerdere onroerende zaken op deze wijze werden geëxploiteerd zou er bestaansrecht voor de vennootschap zijn. Er werden in het verleden 20 tot 30 onroerende zaken geëxploiteerd naar van de heer Pinas werd vernomen.

04-10-2021



Er is naar werd vernomen van de heer Pinas van aanvang af in 2013 (door diverse boekhouders) geen afdoende administratie gevoerd en fiscale aangiften zijn niet of zeer beperkt gedaan. Deponeringen van jaarrekeningen zijn zodoende ook achterwege gebleven.

Meerdere verhuurders zijn onbetaald gelaten voor forse bedragen. Er zouden met deze partijen discussies zijn gevoerd over onderhoud en er zouden borgbetalingen verrekend dienen te worden. De curator trof echter diverse onherroepelijke vonnissen aan waarin de vennootschap is veroordeeld de achterstallige huurpenningen te voldoen.

De activiteiten zijn naar mening van de heer Pinas gestaakt doch hij merkte ook wel op dat er thans activiteiten door een zustervenootschap worden gecontinueerd.

Er zijn naast de vordering van aanvrager forse bedragen aan vorderingen aan de curator bekend geworden. Kort en goed de vennootschap verkeert gezien de aard en omvang van de vorderingen naar mening van de curator in de toestand te hebben opgehouden te betalen. Anders dan er in het verzetschrift wordt gesteld betreft het geen tijdelijke liquiditeitskrapte.

Inmiddels heeft de curator kennis genomen van het verzetschrift zoals ingediend namens de vennootschap door mr C.A.M.H. Vink. Hieruit wordt vernomen dat de vordering en kosten van aanvrager alsmede van de curator op korte termijn voldaan worden. Indien dit laatste het geval is dan is er in beginsel een basis om het verzet gegrond te verklaren doch de curator haast zich ernstige twijfels uit te spreken over de verdere levensvatbaarheid van de vennootschap.

De curator refereert zich met betrekking tot de beslissing op het verzetschrift zodoende aan het oordeel van de Rechtbank.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen