

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	23-05-2023
Insolventienummer	F.10/22/232
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000252807:F001
Datum uitspraak	25-10-2022

R-C	mr. M.C. van den Hout
Curator	mr M.M.E. Bowmer

Algemene gegevens

Naam onderneming

Paaimans Facilitaire Diensten B.V. h.o.d.n. Onderhoudswacht 24-11-2022
 1

Gegevens onderneming

Curanda is sinds enige maanden feitelijk gevestigd aan het Metaalhof 40 te 24-11-2022
(3067 GM) Rotterdam. Voorheen was zij gevestigd aan de 's-Gravenlandseweg
 1
280 te (3125 BK) Schiedam.
Curanda is formeel ingeschreven aan het Weena 690 te (3012 CN) Rotterdam.
Dit betreft uitsluitend een postadres.

Activiteiten onderneming

De bedrijfsomschrijving luidt volgens het handelsregister: 24-11-2022
 1

SBI-code: 8110 - Facility management

SBI-code: 8121 - Interieurreiniging van gebouwen

Het uitoefenen van een schoonmaak- en onderhoudsbedrijf van
onroerende zaken (woningen en utiliteitsobjecten) alsmede het
geven van advies ten aanzien van bovenstaande werkzaamheden;
-

het verrichten van alle werkzaamheden op het gebied van facility
management.

Dit betreft een grotendeels verouderde bedrijfsomschrijving. Feitelijk houdt
curanda zich bezig met aannemingsprojecten in de particuliere sfeer en
woningonderhoud n onderaanneming voor grotere opdrachtgevers.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 102.200,00	€ -7.795,00	€ 56.792,00
2020	€ 126.362,00	€ -50.925,00	€ 45.017,00
2021	€ 1.386.411,00	€ -96.965,00	€ 194.005,00
2022	€ 1.068.326,00	€ -167.694,00	

Toelichting financiële gegevens

De cijfers voor 2019 en 2020 blijken uit de definitieve jaarrekening.

De cijfers voor 2021 blijken uit een conceptjaarrekening.

De cijfers voor 2022 betreffen de periode tot datum faillissement en zijn ontleend aan de administratie van curanda.

24-11-2022

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

12

24-11-2022

 1

Boedelsaldo

€ 0,00

24-11-2022

 1

Toelichting

In verband met de problemen die zijn ontstaan bij de grootbanken omtrent het openen van boedelrekeningen, is er ten tijde van het eerste verslag nog geen boedelrekening voor de curator beschikbaar. De baten zullen, zodra de rekening een feit is, worden overgeheveld.

€ 31.762,58

23-02-2023

 2

€ 6.594,18

23-05-2023

 3

Verslagperiode

van

25-10-2022

t/m

23-11-2022

van

24-11-2023

t/m

23-2-2023

van

24-2-2023

t/m

22-5-2023

24-11-2022

 1

23-02-2023

 2

23-05-2023

 3

Bestede uren

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

1	64 uur 12 min
---	---------------

2	34 uur 0 min
---	--------------

3	10 uur 30 min
---	---------------

totaal	108 uur 42 min
---------------	----------------

Toelichting bestede uren

De eerste verslagperiode heeft in het teken gestaan van het afronden van lopende opdrachten, het inventariseren van de mogelijkheden van een doorstart en overleg met de verhuurder, tevens grootste opdrachtgever van curanda.

24-11-2022

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van curanda is Paaimans Beheer B.V. Paaimans Beheer B.V. is sinds 28 juni 2022 ook enig aandeelhouder van curanda. DGA van Paaimans Beheer B.V. is de heer J. Paaimans.

24-11-2022

 1

Tot 28 juni 2022 was Paaimans Beheer voor 25 % aandeelhouder en Lejoh B.V. voor 75 % aandeelhouder. Paaimans Beheer is sinds 7 december 2020 aandeelhouder en sinds 1 januari 2021 bestuurder van curanda. Per 7 december 2020 is de statutaire naam gewijzigd van LJ Maintenance B.V. in

23-02-2023

 2

1.2 Lopende procedures

Er zijn voor zover bekend geen lopende procedures tegen curanda.

24-11-2022

 1

1.3 Verzekeringen

Curanda had de gebruikelijke bedrijfsverzekeringen. De premies zijn tot en met 25 november voldaan om de lopende werkzaamheden te faciliteren.

24-11-2022

 1

De curator is met de verzekeringstussenpersoon in overleg over een aantal schademeldingen die voor faillissement zijn ingediend ter zake de autoverzekering. De vorderingen zouden zijn gecedeerd aan een garagebedrijf, maar de curator acht de cessie niet rechtsgeldig. De verzekeraar heeft voorts op basis van de gemaakte expertises op voorhand al dekking uitgesloten van een aantal claims.

23-05-2023

 3

1.4 Huur

Curanda huurt bedrijfsruimte onder aan het adres Metaalhof 40 te Rotterdam. De huurovereenkomst is inmiddels met instemming van de rechter-commissaris opgezegd tegen de gebruikelijke termijn van drie maanden.

24-11-2022

 1

Het huurpand van curanda is ontruimd, met uitzondering van een container met afval waar de curator met de verhuurder over de afvoer een discussie voert.

23-02-2023

 2

De curator heeft tevens bevestiging ontvangen dat de huurovereenkomst voor de voormalige bedrijfsruimte aan de 's-Gravenlandseweg 280 te Schiedam per 30 september 2022 is beëindigd tegen volledige verrekening van de eerder door curanda betaalde borg.

Curanda was nog niet toegekomen aan betaling van enige borg voor de nieuwe huurruimte.

De curator heeft niets meer vernomen ten aanzien van de gestelde achtergebleven afval.

23-05-2023

 3

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder wijt het faillissement aan het verlies van een van haar grootste opdrachtgevers, Woonbron. Woonbron was goed voor 70 % van de omzet van curanda. Curanda werd medio 2022 echter medegedeeld dat zij niet meer tot de poule van 'preferred suppliers' behoorde vanwege de onzekere financiële situatie van curanda. Hier heeft mogelijk ook een rol bij gespeeld dat een groot deel van de huidige activiteiten van curanda voortkomen uit een doorstart van het faillissement van Schipper Vastgoed Onderhoud B.V. (F 10/21/123). Dit betrof de onderneming, die de vader van de huidige directeur met een andere zakenpartner dreef.

24-11-2022

 1

Curanda heeft, door in onderaanneming te gaan werken voor een andere leverancier van Woonbron, wel een zeker deel van het verlies kunnen opvangen, maar hierdoor waren de marges veel kleiner en was men afhankelijk van tekorten aan eigen personeel van de opdrachtgever. Er is gepoogd dit gat op te vangen door meer particulier werk aan te nemen (voor verbouwing van woningen, badkamers etc.) en door kostenbesparingen, zoals verhuizing naar goedkopere bedrijfsruimte, bezuiniging op personeel etc. Dit mocht echter niet baten. In oktober is een acute liquiditeitstekort ontstaan en konden de lonen van het personeel niet meer worden betaald. Toen is door de bestuurder besloten tot de faillissementsaanvraag.

De curator zal de oorzaken van het faillissement in de komende periode nader onderzoeken.

De curator heeft een kopie ontvangen van de opzegging van Woonbron in maart 2022, waarbij de samenwerking per 1 augustus 2022 werd beëindigd vanwege de slechte financiële positie van curanda.

23-02-2023

 2

De administratie van curanda laat reeds voor de beëindiging door Woonbron grote tekorten zien. Het lijkt er op dat curanda steeds gaten met gaten vulde. Curanda heeft na 1 augustus door kunnen draaien door ontvangst van aanzienlijke voorschotten van de nieuwe samenwerkingspartner. Uit de administratie blijkt dat er voor € 107.500 aan voorschotten zijn voldaan in de maanden augustus tot en met oktober. Het is voor de curator invoelbaar dat deze partij nadien niet bereid was om een doorstart te financieren.

De curator heeft de bestuurder om nadere informatie verzocht ten aanzien van de bedrijfsvoering en de oorsprong van verschillende schulden.

Met de bestuurder heeft een gesprek plaatsgevonden waarin hij nader uitleg heeft gegeven over de overgang van de activiteiten van Schipper Vastgoed Onderhoud naar curanda. Verder zijn er ook diverse aanvullende stukken aangeleverd. De curator onderzoekt momenteel een aantal transacties die hieruit blijken.

23-05-2023

 3

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

10

24-11-2022



1

Toelichting

Met een personeelslid was reeds een beëindigingsovereenkomst gesloten tegen 31 oktober 2022.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

12

24-11-2022



1

2.3 Ontslagaanzegging

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

27-10-2022	9	
------------	---	--

totaal	9	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Het personeel is afgevloeid en enkele werknemers hebben meteen een nieuwe betrekking bij de samenwerkingspartner van curanda aangeboden gekregen. Er was geen sprake van een concurrentie of relatiebeding in de arbeidsovereenkomsten, noch vooruitzicht op een doorstart.

23-02-2023



2

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Niet van toepassing.			
----------------------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris onderhands verkocht	€ 1.750,00	
Veiling inventaris	€ 8.605,15	
Verkoop TV	€ 423,50	
totaal	€ 10.778,65	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Curanda heeft diverse gereedschappen in de werkplaats en bescheiden kantoormeubilair, computers etc. 24-11-2022  1

De curator heeft een deel van de bedrijfsinventaris onderhands verkocht aan de verhuurder. De resterende goederen zijn geveild. Genoemde opbrengst is ex BTW na aftrek van veilingkosten. 23-02-2023  2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van een aanzienlijke fiscale schuld. Derhalve vindt het bodemvoorrecht toepassing. 24-11-2022  1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Taxatie, onderhandse verkoop en veiling. 23-02-2023  2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Opdracht particulier Numansdorp	€ 9.661,03	
Opdrachten in onderaanneming (BTW verlegd)	€ 5.270,00	
totaal	€ 14.931,03	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Curanda werkte vooral in onderaanneming en hoefde daardoor nauwelijks voorraad aan te houden. Inkoop voor particuliere projecten vond individueel plaats. Er is enig 'grijp' voorraad in het magazijn, maar dit heeft naar verwachting geen waarde. 24-11-2022  1

Curanda had nog enkele opdrachten in portefeuille, die na faillissement door curanda konden worden afgerond. De opbrengst van de particuliere opdracht is ex BTW na aftrek van inkoop. 23-02-2023  2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De curator heeft afspraken gemaakt over het afronden van een aantal lopende opdrachten. 23-02-2023  2

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Eneco	€ 2.612,29	
Restitutie verzekeringspremies	€ 162,47	
totaal	€ 2.774,76	€ 0,00

Toelichting andere activa

De teruggave van Eneco betreft de eindafrekening energie van het vorige pand van curanda.

24-11-2022



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Curanda heeft een debiteurenlijst aangeleverd met een negatief saldo. Dit komt omdat zij voorschotten heeft verkregen van haar grootste opdrachtgever. Nieuw werk werd voorafgaand aan het faillissement hiermee verrekend.

24-11-2022



Mogelijk zou er nog circa € 1.100 aan inbare facturen zijn, maar de curator heeft nog geen toegang tot alle bankstukken om betaling te controleren. Voorts heeft zich een pandhouder gemeld.

De pandhouder heeft de inning van de verpande debiteuren ter hand genomen.

23-02-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 16.174,78

24-11-2022



Toelichting vordering van bank(en)

Curanda heeft bij haar bankier ABN AMRO geen schuld. Zij heeft echter wel een particuliere financiering bij Bridgefund. De vordering bedraagt naar opgave van Bridgefund € 16.174,78.

Toelichting vordering van bank(en)

23-02-2023



Curanda blijkt ook een onderhandse lening van minimaal € 40.000 te hebben bij Van Leeuwen Recycling B.V. Van Leeuwen Recycling B.V. was voorheen via Lejoh B.V. indirect aandeelhouder van curanda. De geldlening houdt verband met de vaststellingsovereenkomst die gesloten is tussen de curator van Schipper Vastgoedonderhoud B.V. enerzijds en Lejoh B.V., Van Leeuwen Recycling B.V. en curanda voor het doorschuiven van activa van Schipper Vastgoedonderhoud naar curanda voor een totaal van € 65.000. In ruil voor het op zich nemen van terugbetaling van de verplichting jegens de curator en Van Leeuwen Recycling door curanda, zijn de aandelen van curanda overgedragen aan Paaïmans Beheer B.V. Curanda heeft € 12.500 aan de boedel van Schipper Vastgoedonderhoud voldaan.

5.2 Leasecontracten

Curanda leaste een 10-tal bedrijfsbusjes op basis van operational lease. De auto's zijn in overleg met de leasemaatschappij ingeleverd. De curator verwacht, gezien de overeenkomsten vrij recent pas zijn afgesloten, een vrij hoge restvordering.

24-11-2022



Verder huurde/ leaste curanda twee printers. Ook voor deze apparaten worden afspraken met betrekking tot de teruglevering gemaakt.

5.3 Beschrijving zekerheden

Bridgefund heeft zich gemeld met een geregistreerd stil pandrecht op vorderingen, inventaris en voorraad.

24-11-2022



5.4 Separatistenpositie

In onderzoek.

24-11-2022



Er is sprake van een rechtsgeldig geregistreerde pandakte.

23-02-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Een leverancier heeft zich gemeld. De curator trof echter geen van de door de leverancier aangegeven goederen in de boedel.

24-11-2022



5.6 Retentierechten

Nog niet bekend.

24-11-2022



Niet gebleken.

23-02-2023



5.7 Reclamerechten

Nog niet bekend.

24-11-2022

 1

Niet van toepassing.

23-02-2023

 2

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

23-02-2023

 2

Gezien de pandhouder de inning van de enkele debiteuren zelf ter hand heeft genomen, niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Curanda had per datum faillissement nog enige opdrachten in de planning. In overleg met opdrachtgevers is een deel van dit werk afgerond na het maken van afspraken over de betaling. Op een aantal kleine punten na, is dit ook goed verlopen. De werkzaamheden vanuit de boedel worden thans gefactureerd en er wordt een bate van circa € 13.000 verwacht.

24-11-2022

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Volgt in verslag 2.

24-11-2022

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Inventariseren werkzaamheden, overleg (advocaat) opdrachtgevers, monitoren werkzaamheden en oplevering, facturatie.

24-11-2022

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft geconcludeerd dat het huidige bedrijfsmodel niet voor een doorstart in aanmerking komt. Dit komt omdat curanda vrijwel uitsluitend voor een andere aannemer werkt. Dit in de verwachting dat er een verdergaande samenwerking zou ontstaan. Voor concurrenten heeft een dergelijke constructie geen waarde. Curanda was wel bezig met het opbouwen van een particuliere portefeuille en had de nodige offertes uitstaan, maar orders waren er nauwelijks.

24-11-2022

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft een elektronische boekhouding ontvangen. Deze lijkt tot datum faillissement bijgehouden.

24-11-2022

 1

De boekhouding van 2022 blijkt in ieder geval niet te zijn bijgewerkt met onder meer onderhandse leningen en rekening-courantverhoudingen. De curator onderzoekt of de administratie in voldoende mate te reconstrueren is. De bestuurder is verzocht aanvullende informatie aan te leveren.

23-02-2023

 2

De bestuurder heeft enige aanvullende stukken aangeleverd. Deze worden door de curator in het onderzoek betrokken.

23-05-2023

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening van 2019 is gedeponeed op 12 november 2020.
De jaarrekening van 2020 is gedeponeed op 12 januari 2022. Deze jaarrekening is niet binnen de wettelijke termijn 12 maanden gedeponeed. Ten tijde van het faillissement was de deponeringstermijn voor het jaar 2021 nog niet verstreken.

24-11-2022

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

24-11-2022

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Enige vordering tot aandelenvolstorting is gezien de oprichtingsdatum verjaard.

24-11-2022



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek

24-11-2022



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

24-11-2022



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 60.512,26

Toelichting

Vordering UWV

23-05-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 86.232,00

24-11-2022



€ 86.023,00

23-05-2023



8.3 Pref. vord. UWV

€ 34.028,00

23-05-2023



8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

20

24-11-2022

 1

34

23-02-2023

 2

36

23-05-2023

 **3**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 123.666,04

24-11-2022

 1

€ 226.552,40

23-02-2023

 2

€ 216.278,48

23-05-2023

 **3**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

24-11-2022

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Afronden werkzaamheden rond voortzetting;
- Verkoop activa/ ontruiming pand;
- Overleg tav. evt. zekerheden
- Onderzoek oorzaken faillissement/ rechtmatigheid;

24-11-2022



- Afronden verkoop activa;
- Onderzoek oorzaken faillissement/ boekhouding/ rechtmatigheid/ pauliana.

23-02-2023



- Nader onderzoek oorzaken faillissement/ boekhouding/ rechtmatigheid/ pauliana
- Afwikkelen verzekeringskwestie.

23-05-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het faillissement zal in ieder geval een jaar open blijven.

24-11-2022



10.3 Indiening volgend verslag

23-8-2023

23-05-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen