

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	27-11-2023
Insolventienummer	F.10/23/349
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000307438:F002
Datum uitspraak	27-10-2023

R-C	mr. F. Damsteegt
Curator	mr R. Wijn

Algemene gegevens

Naam onderneming

Mainstaete Groep B.V.

27-11-2023

 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Mainstaete Groep B.V. (hierna: "MSG") is statutair gevestigd te Houten en kantoorhoudende te (3335 LT) Zwijndrecht aan de Ohmstraat 40 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76685683.

27-11-2023

 1

Activiteiten onderneming

MSG vormde samen met haar groepsvennootschappen Mainstaete Vastgoedservice Utrecht B.V., Mainstaete Vastgoedservice Amsterdam B.V., Mainstaete Vastgoedservice Breda B.V. en Mainstaete Vastgoedservice Rotterdam B.V. een economisch en organisatorische eenheid en exploiteerde tezamen met hen een aannemersbedrijf op het gebied van burgerlijke en utiliteitsbouw. Enerzijds richtte zij zich op schadeherstel en onderhoud en anderzijds op grootschalige alsmede meer langdurige bouwprojecten. Daarnaast gaf zij advies en begeleiding op voorstaande activiteiten.

27-11-2023

 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 0,00	€ -67.617,00	€ 522.578,00
2022	€ 0,00	€ -253.905,00	€ 643.604,00
2021	€ 0,00	€ -206.215,00	€ 1.214.416,00
2020	€ 496.573,00	€ 69.156,00	€ 829.498,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn afkomstig uit de administratie van MSG. De financiële administratie van MSG is aan een eerste onderzoek onderworpen en zal in de volgende verslagperiode nader worden onderzocht.

27-11-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

Toelichting

n.v.t.

27-11-2023



1

Boedelsaldo

€ 20.630,81

Toelichting

Het boedelsaldo bedraagt EUR 20.630,81. Dit bestaat uit EUR 34,90 aan banksaldo op datum faillissement, een boedelbijdrage van EUR 3.025 en EUR 17.787,50 als koopprijs van als bodemzaken te kwalificeren roerende zaken alsmede goodwill. Overigens heeft de curator EUR 216,59 betaald om de administratie van MSR voor een maand toegankelijk te houden

27-11-2023



1

Verslagperiode

van

27-10-2023

t/m

27-11-2023

27-11-2023



1

Bestede uren

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

1	50 uur 24 min
---	---------------

totaal	50 uur 24 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

Op 27 oktober werd MSG in staat van faillissement verklaard. In dat kader werden inventarisatiewerkzaamheden gedaan bestaande uit onderzoek naar de administratie en overleggen met het bestuur, aandeelhouders en derden over een mogelijke doorstart. Deze doorstart is gerealiseerd.

Voorts hebben de werkzaamheden in de afgelopen verslagperiode betrekking gehad op algemene faillissementswerkzaamheden zoals het ontslag van personeel, het veilig stellen van data en eventuele rechten van derden en het informeren van schuldeisers.

Dit faillissementsverslag berust op informatie die de curator van de bestuurder van de vennootschap en derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat. Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

27-11-2023



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van MSG is Hero Beheer B.V., gevestigd te IJsselmuiden. Bestuurders van Hero Beheer zijn Arotoki B.V. en HB Holding B.V. Van deze vennootschappen zijn de heer R. Vos (Arotoki) en de heer H. Boeve (HB Holding) enig bestuurder en enig aandeelhouder. Aandeelhouder van Mainstaete Groep is, naast Arotoki en H.B. Holding, HBB Beheer B.V., van welke vennootschap de heer H. van Ieperen en mevrouw B. van Ieperen de bestuurders zijn.

27-11-2023



1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator thans bekend, is MSG niet betrokken bij lopende procedures.

27-11-2023



1.3 Verzekeringen

MSG had voor al haar werkmaatschappijen en haarzelf, in de bouwsector gebruikelijke verzekeringen afgesloten, zoals een CAR- en montageverzekering, verzuim- en ongevallenverzekering voor het personeel en aansprakelijkheidsverzekering.

27-11-2023



1.4 Huur

MSG huurde geen bedrijfsruimte van derden, maar maakte gebruik van het gebruikspand dat haar dochter vennootschap Mainstaete Vastgoedservice Rotterdam B.V. te Zwijndrecht huurde.

27-11-2023



1.5 Oorzaak faillissement

Niet alleen MSG, maar alle 5 Mainstaete groepsvennootschappen zijn op 27 oktober 2023 failliet verklaard, met aanstelling van dezelfde curator. De onderneming van de groep bestaat grofweg uit twee activiteiten, te weten schadeherstel en projectbouw. De schadeherstelactiviteit zou (marginaal) winstgevend zijn geweest, maar de projectbouw was fors verlieslatend. De projecten zouden voor MSR te groot zijn geweest. Hierbij komt dat de Coronacrisis en de stijgende bouwprijzen tot tegenvallende resultaten zouden hebben geleid in de afgelopen jaren. MSG heeft geprobeerd het tij te keren, onder meer door van de Belastingdienst kwijtschelding te verzoeken van een mede door de Coronacrisis opgebouwde belastingschuld, maar dat bleek niet mogelijk te zijn.

De curator onderzoekt de door het bestuur genoemde oorzaken van het faillissement.

27-11-2023



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

Toelichting

De holding had geen personeel in dienst.

27-11-2023



1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

N.v.t.

27-11-2023



1

2.3 Ontslagaanzegging

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

		N.v.t.
--	--	--------

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

27-11-2023



1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

MSG had geen onroerende zaken in eigendom.

27-11-2023



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

27-11-2023



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Gemiddelde taxatiewaarde bodemzaken	€ 26.787,50	
totaal	€ 26.787,50	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Alle bedrijfsmiddelen zijn enkele dagen voor de faillietverklaring van MSG op verzoek van de pandhouders door TWA Taxaties BV getaxeerd. TWA heeft daarbij de liquidatiewaarde getaxeerd alsmede een onderhandse verkoopwaarde. De door de curator gerealiseerde verkoopopbrengst is het gemiddelde van deze getaxeerde waarden. Verwezen wordt naar punt 6.4 van dit verslag (doorstarten onderneming).

27-11-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator heeft de verkoopopbrengst van de zogenoemde bodemzaken ad EUR 12.787,50 ex artikel 57 lid 3 F. voor de Belastingdienst gereserveerd.

27-11-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De taxatierapporten zijn door de curator beoordeeld waarbij onderscheid is gemaakt met betrekking tot zaken die eigendom van MSR zijn en zaken die in eigendom aan derden toebehoren (lease, bruikleen, huur). Vervolgens heeft de curator met aspirant-kopers overleg gevoerd en uiteindelijk met Planvast Vastgoed BV een doorstartovereenkomst gerealiseerd. Verwezen wordt naar punt 6.4 van dit verslag.

27-11-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
N.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

27-11-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

27-11-2023



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Immaterieel actief (en andere goodwill)	€ 5.000,00	
totaal	€ 5.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Het immaterieel actief bestaat onder meer uit klantenbestanden, knowhow, licenties, tekeningen, offertes, relatiekring, het orderboek inclusief aangenomen projecten, lopende acquisities, de (eventueel) door Mainstaete ontwikkelde IE, de handelsnaam, website en overige goodwill. Voorts is onderdeel van het immaterieel actief de (financiële) administratie, het archief, de boekhouding, certificaten, vergunningen en documentatie, het recht van gebruik van de telefoon- (vast en mobiel), postbusnummer, e-mailadressen en domeinregistraties etc. Tot slot maakt hiervan onderdeel uit het recht om de klanten van MSG te benaderen om de lopende opdrachten en/of werkzaamheden en/of onderhanden werken voort te (kunnen) zetten.

Verder heeft de curator geen kasgeld aangetroffen.

27-11-2023



1

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator heeft met het bestuur en aandeelhouders overleg gevoerd en gecorrespondeerd, alsmede met de (aspirant) doorstarter onderhandeld en afspraken gemaakt respectievelijk met de rechter-commissaris ter zake contact opgenomen.

27-11-2023



1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

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

Toelichting debiteuren

n.v.t.

27-11-2023



1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

inventarisatie

27-11-2023



1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 725.000,00

27-11-2023



Toelichting vordering van bank(en)

MSG bankierde bij de ING Bank en hield daar een zakelijke rekening aan. Ten tijde van haar faillietverklaring stond EUR 34,90 op haar zakelijke rekening. Dit bedrag is aan de boedel doorbetaald. \

MSG en haar vennootschappen werden gefinancierd door HBB Beheer BV, HB Beheer BV, Hero Beheer BV, Ruel Management BV, HB Holding BV en Planvast Vastgoed BV. Deze partijen hadden op het moment dat MSR failliet werd verklaard een gezamenlijke kredietvordering op MSG en haar groepsvennootschappen van per saldo EUR 725.000, exclusief rente en kosten. Deze kredietgevers hebben zekerheden verkregen in de vorm van pandrechten op alle activa die daarvoor vatbaar zijn.

5.2 Leasecontracten

MSG leasete 36 bedrijfsauto's op basis van financial lease. Deze leasecontracten zijn als onderdeel van de doorstart overeenkomst door de doorstarter overgenomen.

27-11-2023



Voorts maakte sommige personeelsleden gebruik van 4 leaseauto's op basis van operational lease. Deze contracten zijn kort na de faillietverklaring door de lessor beëindigd. De lessor heeft op 21 november de vier auto's opgehaald.

5.3 Beschrijving zekerheden

MSG heeft al haar activa aan haar kredietgevers verpand.

27-11-2023



5.4 Separatistenpositie

De kredietgevers zijn pandhouder en derhalve separatist. Met hen heeft de curator afspraken gemaakt, in het kader van een doorstart, zie hierna punt 6.4.

27-11-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Meerdere partijen hebben een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. De curator heeft de claims aan de doorstarter doorgeleid, met het verzoek het recht van derden te respecteren en een en ander met de betreffende schuldeisers af te wikkelen. De curator houdt een vinger aan de pols.

27-11-2023



5.6 Retentierechten

N.v.t.

27-11-2023



5.7 Reclamerechten

N.v.t.

27-11-2023



1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Vooralsnog n.v.t.

27-11-2023



1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator heeft de bankmutaties opgevraagd, verschillende overschrijfverzoeken gedaan alsmede met het bestuur en de doorstarter contact gehad in het kader van het overschrijven van gelden.

27-11-2023



1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

27-11-2023



1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

27-11-2023



1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

27-11-2023



1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft alle activa van MSG en haar 4 groepsvennootschappen in het kader van een zogenoemde doorstart, met machtiging van de rechter-commissaris, aan Planvast Vastgoed B.V. verkocht. Planvast heeft, evenals MSG als enig bestuurder en aandeelhouder Hero Beheer B.V. en is tevens één van de kredietgevers/pandhouders van de groep. Planvast bleek de enige partij die niet alleen concreet geïnteresseerd was, maar die ook op korte termijn concreet bereid en in staat was om een bieding op alle activa te doen én om de koopprijs onmiddellijk te voldoen. Planvast heeft uiteindelijk, mede gebaseerd op de getaxeerde liquidatie- en onderhandse verkoopwaarde van de roerende zaken, per saldo EUR 793.000 exclusief btw voor alle activa van de 5 boedels gezamenlijk betaald. Voormeld bedrag kan als volgt worden gespecificeerd: i) EUR 78.500 voor de roerende zaken, waaronder EUR 37.500 voor zogenoemde bodemzaken, ii) EUR 220.000 voor de voertuigen, iii) EUR 382.000 voor vorderingen op debiteuren, iv) EUR 80.000 voor goodwill en v) EUR 32.500, te vermeerderen met btw, aan boedelbijdrage. De koopprijs, goodwill en boedelbijdrage zijn onder de 5 boedels verdeeld, indachtig respectievelijk de eigendom van de activa, de omzetten van de vennootschappen alsmede de werkzaamheden die de curator en zijn medewerkers in het kader van de afwikkeling van de overdracht aan Planvast moeten verrichten. Voorts is met de pandhouders middels verrekening afgerekend. Zij hebben per saldo EUR 643.000 ontvangen en hebben, als onderdeel van de doorstartovereenkomst, het restant van hun vordering (ad EUR 82.000) kwijtgescholden. Concreet is door de boedel van MSG van Planvast ontvangen: EUR 12.787,50 voor de bodemzaken, EUR 3.025 als boedelbijdrage en EUR 5.000 als goodwillvergoeding.

27-11-2023



6.5 Verantwoording

zie het financiële verslag

27-11-2023



6.6 Opbrengst

€ 20.812,50

27-11-2023



6.7 Boedelbijdrage

€ 3.025,00

27-11-2023



Toelichting

De boedelbijdrage wordt betaald voor de medewerking van de curator en zijn medewerkers aan levering van de activa aan Planvast alsmede het faciliteren van de incasso door Planvast van de vorderingen op debiteuren.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De curator heeft de activa aan de hand van taxatierapporten geïventariseerd en met de (aspirant) doorstartende partij onderhandeld en afspraken gemaakt. De curator heeft ter zake overleg met de rechter-commissaris gevoerd en uiteindelijk de rechter-commissaris om machtiging verzocht. Voorts heeft de curator de documentatie met betrekking tot de afspraken met de doorstartende partij opgesteld en de koopprijs geïncasseerd.

27-11-2023



1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie is tot aan de faillietverklaring gevoerd en voldoet aan de minimaal daaraan te stellen eisen.

27-11-2023



1

7.2 Depot jaarrekeningen

2019: gedeponeed op 2 oktober 2020
2020: gedeponeed op 21 juli 2021
2021: gedeponeed op 31 december 2022
2022: gedeponeed op 21 oktober 2022

27-11-2023



1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

MSG heeft in de jaren vanaf haar oprichting tot het faillissement elk jaar voldaan aan minimaal twee van de drie vereisten van artikel 2:396 BW en was derhalve vrijgesteld van de verplichting om de jaarrekening te doen goedkeuren door een accountant.

27-11-2023



1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de stortingsverplichting is volgens de administratie van failliet voldaan in geld.

27-11-2023



1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator zal, zoals gebruikelijk, onderzoeken of sprake is van onbehoorlijk bestuur en zal hierover in een volgend verslag rapporteren.

27-11-2023



1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

De curator zal, zoals gebruikelijk, onderzoeken of sprake is van paulianeus handelen en zal hierover in een volgend verslag rapporteren.

27-11-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

n.v.t.

27-11-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator heeft de administratie zoveel mogelijk veiliggesteld en aan een eerste, verkennend onderzoek onderworpen. Voorts heeft de curator de registers van de Kamer van Koophandel geraadpleegd en met betrokkenen gesproken.

27-11-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Het salaris van de curator. De omvang van de boedelvorderingen is vooralsnog niet bekend.

27-11-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 46.062,00

Toelichting

- Omzetbelasting 4e kwartaal 2020, 2e en 4e kwartaal 2021;
- Motorrijtuigenbelasting;
- Vennootschapsbelasting 2020.

27-11-2023



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

N.v.t.

27-11-2023



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Vooralsnog hebben zich geen andere preferente crediteuren aangemeld.

27-11-2023



8.5 Aantal concurrente crediteuren

12

27-11-2023



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 107.164,12

Toelichting

Tot op heden is voor een bedrag van EUR 107.164,12 aan vorderingen ingediend.

27-11-2023



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog is niet bekend op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

27-11-2023



8.8 Werkzaamheden crediteuren

De schuldenlast is geïnventariseerd en er is gecorrespondeerd met de schuldeisers.

27-11-2023



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De curator is niet bekend met lopende procedures.

27-11-2023

 1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

27-11-2023

 1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

27-11-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

27-11-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator richt zich de komende verslagperiode op:

- administratief financieel onderzoek
- afwikkeling schuldeisers die eigendomsvoorbehoud hebben ingeroepen
- onderzoek eventuele onregelmatigheden
- nadere inventarisatie schuldenlast

27-11-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog is niet bekend op welke termijn het faillissement zal eindigen.

27-11-2023



10.3 Indiening volgend verslag

24-2-2024

27-11-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen van dit verslag en plan van aanpak.

27-11-2023



Bijlagen

Bijlagen