

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	25-03-2020
Insolventienummer	F.13/17/395
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000018821:F001
Datum uitspraak	05-12-2017


R-C	mr. KM van Hassel
Curator	mr R.A.W. Jungschläger

Algemene gegevens


Naam onderneming

Principle Vastgoed B.V. ("Principle") 08-06-2018
 2

Gegevens onderneming

Statutaire vestiging: Amsterdam 08-06-2018
Feitelijke vestiging: WG-Plein 700, (1054 SK) Amsterdam met nevenvestiging
op adres:  2
3012 LC Rotterdam, Eendrachtsweg 32 A.
Oprichting: 1 augustus 1998

Activiteiten onderneming

Bemiddeling in en beheer van onroerend goed met betrekking tot de vraag
naar en 08-06-2018
 2
aanbod van de huur en verhuur van woonruimte vanaf 6 maanden,
zogenaamde 'longstay'.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013	€ 546.999,00	€ 4.325,00	€ 229.853,00
2014	€ 884.494,00	€ 6.570,00	€ 360.952,00
2015	€ 1.409.127,00	€ -65.736,00	€ 132.156,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

12

08-06-2018

 2

Boedelsaldo

€ 43.505,26

08-06-2018

 2

€ 43.813,08

28-12-2018

 4

€ 43.356,55

25-03-2020

 **7**

Verslagperiode

van

16-1-2018

08-06-2018

 2

t/m

31-5-2018

van

1-6-2018

14-09-2018

 3

t/m

31-8-2018

van

1-9-2018

28-12-2018

 4

t/m

15-12-2018

van

16-12-2018

17-05-2019

 5

t/m

30-4-2019

van

1-5-2019

29-08-2019

 6

t/m

15-8-2019

van

16-8-2019

25-03-2020

 **7**

t/m

15-3-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
2	82 uur 18 min
3	23 uur 18 min
4	18 uur 24 min
5	88 uur 18 min
6	55 uur 42 min
7	16 uur 54 min
totaal	284 uur 54 min

Toelichting bestede uren

Bestede uren totaal:

181,6 uren tot en met 31 mei 2018.

08-06-2018



204,9 uren tot en met 31 augustus 2018.

14-09-2018



223,3 uren tot en met 15 december 2018.

28-12-2018



311,6 uren tot en met 30 april 2019.

17-05-2019



367 uur en 18 minuten tot en met 15 augustus 2019.

29-08-2019



384 uur en 12 minuten tot en met 15 maart 2020.

25-03-2020



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

1.2 Lopende procedures

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

1.3 Verzekeringen

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

1.4 Huur

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

1.5 Oorzaak faillissement

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

De curator heeft naar aanleiding van het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement diverse vragen aan de bestuurder gesteld en is thans in afwachting van de inhoudelijke beantwoording daarvan.

25-03-2020

 7

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

12

08-06-2018



Toelichting

Zie voorgaand verslag.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

12

08-06-2018



Toelichting

Zie voorgaand verslag.

2.3 Ontslagaanzegging

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

7-12-2018	12	
-----------	----	--

totaal	12	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

Geen.			
-------	--	--	--

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

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

08-06-2018



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

08-06-2018




3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zie voorgaand verslag.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00


Toelichting bedrijfsmiddelen

De RDW heeft de curator gemeld dat er geen voertuigen op naam van Principle geregistreerd staan of stonden in het jaar voorafgaand aan het faillissement.

08-06-2018
 2


3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018
 2

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Zie voorgaand verslag.


08-06-2018
 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Geen.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00


Toelichting voorraden / onderhanden werk

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018
 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Zie voorgaand verslag.


08-06-2018
 2

3.8 Andere activa


Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zie voorgaand verslag.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018
 2

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator heeft per 19 april 2018 de koopovereenkomst met BDM ontbonden vanwege wanbetaling. 08-06-2018
 2

Op 23 april 2018 heeft de curator met toestemming van de rechter-commissaris de activa verkocht aan Principle Group B.V.

De koopprijs bedraagt ad EUR 65.000,- te betalen in twee termijnen. De eerste termijn is reeds voldaan.

Zie verder paragraaf 9 van dit verslag. 17-05-2019
 5


4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Zie voorgaand verslag.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Zie voorgaand verslag. 08-06-2018
 2

In deze verslagperiode heeft een huurder een bedrag van EUR 9.830,25 onverschuldigd betaald. Dit bedrag is door de bank aan de huurder teruggestort na inhouding van door de curator in dit verband gemaakte kosten. 28-12-2018
 4

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Zie voorgaand verslag. 08-06-2018
 2

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 78.098,49 08-06-2018
 2

Toelichting vordering van bank(en)
Zie voorgaand verslag.

Toelichting vordering van bank(en)

In dit verband is van belang om te vermelden dat de bestuurder meent dat onder meer Principle een vordering op de bank zou hebben. Die vordering zou bestaan uit een vermoedelijke schending van de zorgplicht als gevolg waarvan de bestuurder zich genoodzaakt zou hebben gezien het faillissement van Principle aan te vragen. Op verzoek van de bestuurder heeft de curator in overleg met de rechter-commissaris deze eventuele vorderingen aan onder meer de bestuurder gecedeerd. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de verdeling van een eventuele opbrengst. De curator zal navraag doen omtrent de huidige stand van zaken.

28-12-2018



Toelichting vordering van bank(en)

De bestuurder heeft de curator desgevraagd laten weten met de bank in overleg te zijn over een oplossing.

17-05-2019



Toelichting vordering van bank(en)

De curator heeft bij de bestuurder geïnformeerd naar de stand van zaken. Uit een door de bestuurder overgelegde met de bank overeengekomen vaststellingsovereenkomst blijkt dat afstand is gedaan van de vermeende hierboven beschreven vordering op de bank. Derhalve is geen opbrengst voor de boedel meer te verwachten.

25-03-2020



5.2 Leasecontracten

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



5.3 Beschrijving zekerheden

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



5.4 Separatistenpositie

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van gebleken.

08-06-2018



5.6 Retentierechten

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



5.7 Reclamerechten

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Geen.

08-06-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming


Zie voorgaand verslag.


08-06-2018





Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Nadat BDM in verzuim is geraakt met betrekking tot betaling van de koopsom heeft de curator de koopovereenkomst ontbonden. Voorts is met Principle Group B.V. een nieuwe koopovereenkomst gesloten ter zake bovengenoemde activa. 08-06-2018  2

Principle Group B.V. heeft zich tot de curator gewend met de mededeling dat zij haar verplichting tot betaling van het restant van de koopprijs opschort. De curator ziet geen reden tot opschorting en beraadt zich over nader te nemen stappen. 14-09-2018  3

Principle Group B.V. heeft niet gereageerd op de conclusies die de curator heeft verbonden aan het door hem op basis van het standpunt van Principle Group B.V. uitgevoerde onderzoek. Aangezien betaling eveneens is uitgebleven, zal de curator overgaan tot incasso van de vordering. 28-12-2018  4


De curator is in overleg met de rechter-commissaris een incassoprocedure gestart. Zie verder paragraaf 9. 17-05-2019  5

6.5 Verantwoording

Zie voorgaand verslag. 08-06-2018  2

6.6 Opbrengst

Toelichting


De koopprijs van de activa die aan Principle Group B.V. is verkocht bedraagt eveneens EUR 65.000. en zal in twee termijnen worden betaald. Thans is de eerste termijn ontvangen. 08-06-2018  2


6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Zie voorgaand verslag. 08-06-2018  2

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De curator heeft per 19 april 2018 met toestemming van de rechter-commissaris de koopovereenkomst met BDM ontbonden vanwege wanbetaling. 08-06-2018  2

Correspondentie, overleg, stukken opstellen om over te gaan tot het initiëren van een procedure. 17-05-2019  5

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



Toelichting

Nog in onderzoek.

28-12-2018



Toelichting

De curator heeft naar aanleiding van het rechtmatighedenonderzoek diverse vragen aan de bestuurder gesteld en is thans in afwachting van de inhoudelijke beantwoording daarvan.

25-03-2020



7.6 Paulianeus handelen

Nee

08-06-2018

Toelichting

Van paulianeus handelen is niet gebleken.



7.7 Toelichting rechtmatigheid

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



Correspondentie met de bestuurder.

25-03-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 5.069,98

08-06-2018

 2

Toelichting

Salaris curator: p.m.

Claimsagent: p.m.

S. Oded: EUR 522,72 onverschuldigde betaling

B. de Andres Arias-Salgado: EUR 225,- huur parkeerplaats

€ 60.866,55

14-09-2018

 3

Toelichting

UWV: EUR 55.775,54

€ 60.872,60

17-05-2019

 5

Toelichting

Emdam Onroerend Goed Exploitiemij II B.V. EUR 4.149,83 huur kantoor

€ 60.878,65

25-03-2020

 7

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 171.728,00

08-06-2018

 2

Toelichting

De Belastingdienst heeft de vennootschap aansprakelijk gesteld voor de schulden van de fiscale eenheid.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet ingediend.

08-06-2018

 2

€ 5.087,77

14-09-2018

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Vooralsnog geen.

08-06-2018

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

50	08-06-2018  2
53	14-09-2018  3
54	28-12-2018  4
55	17-05-2019  5
57	25-03-2020  7



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 257.289,04	08-06-2018  2
€ 264.742,21	14-09-2018  3
€ 266.078,05	28-12-2018  4
€ 266.380,55	17-05-2019  5
€ 274.522,93	25-03-2020  7

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog niet bekend.	08-06-2018  2
-------------------------	---

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie van de crediteuren zal voortgezet worden.	08-06-2018  2
Per gefailleerde is een dossier aangemaakt bij www.crediteurenlijst.nl . Alle bekende crediteuren zijn aangeschreven met het verzoek hun vorderingen digitaal aan te melden. Voor zover crediteuren zich bij curator melden, zullen de vorderingen in het faillissementsdossier worden ingevoerd.	28-12-2018  4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

Principle Group B.V.

17-05-2019

 5

9.2 Aard procedures

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

De curator heeft tegen Principle Group B.V. een bodemprocedure aanhangig gemaakt bij de Rechtbank Amsterdam. In deze procedure heeft de curator nakoming van de koopovereenkomst gevorderd.

17-05-2019

 5

9.3 Stand procedures

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018

 2

Principle Group B.V. is in de procedure verschenen en heeft voorafgaand aan haar conclusie van antwoord in conventie en haar reconventionele vordering een incident opgeworpen. Dat incident bestaat uit zeven provisionele vorderingen. De curator heeft van antwoord gediend in het incident en door de rechtbank is op 15 maart 2019 vonnis gewezen. In voornoemd vonnis heeft de rechtbank zes van de zeven provisionele vorderingen afgewezen. De toegewezen provisionele vordering betreft de voeging met een reeds tussen Principle Group B.V. en Scope Group B.V. (zijnde de aandeelhouder van Principle) aanhangig zijnde procedure, wegens onderlinge samenhang tussen beide procedures. De stand van de procedure is thans dat op 26 juni 2019 een comparitie van partijen is gelast en de curator daaraan voorafgaand dient te antwoorden in reconventie.

17-05-2019

 5

Alle partijen zijn op bovengenoemde comparitie van partijen verschenen. Ter zitting hebben partijen geen minnelijke regeling kunnen treffen, als gevolg waarvan de rechtbank op 18 september 2019 vonnis zal wijzen.

29-08-2019

 6

Na aanhouding is door de rechtbank op 30 oktober 2019 vonnis gewezen. In dit vonnis zijn alle vorderingen van de curator toegewezen. Alle reconventionele vorderingen van Principle Group B.V. zijn afgewezen. Principle Group B.V. heeft op 29 januari 2020 tijdig hoger beroep ingesteld en de curator gedagvaard tegen 2 juni 2020. De curator heeft in overleg met de rechter-commissaris een anticipatie exploit uitgebracht als gevolg waarvan Principle Group B.V. op 21 april 2020 haar memorie van grieven moet indienen.

25-03-2020

 7

9.4 Werkzaamheden procedures

Zie voorgaand verslag.

08-06-2018



De curator heeft conservatoir beslag gelegd en daaropvolgend een dagvaarding uitgebracht. Voorts is geantwoord in het opgeworpen incident.

17-05-2019



Vorbereiding en het bijwonen van de comparitie van partijen.

29-08-2019



Uitbrengen anticipatie exploit.

25-03-2020



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal het tweede termijn van de aankoopson innen.

08-06-2018



Voorts zal de curator zich de komende periode richten op het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

De curator zal zich beraden over te nemen stappen tegen de opschorting van betaling van de koopprijs door Principle Group B.V.

14-09-2018



Tevens zal de curator het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement voortzetten.

Voortzetting van de procedure tegen Principle Group B.V. in hoger beroep.

25-03-2020



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

08-06-2018



10.3 Indiening volgend verslag

25-6-2020

25-03-2020



10.4 Werkzaamheden overig

Zie punt 10.1.

08-06-2018



Bijlagen

Bijlagen