

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


Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	02-06-2021
Insolventienummer	F.13/20/334
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000156122:F001
Datum uitspraak	15-09-2020

R-C	mr. C.H. Rombouts
Curator	mr C. Dullaart

Algemene gegevens


Naam onderneming

Ren & Run Vastgoed B.V., tevens h.o.d.n. Houses & Rooms, hierna te noemen de 'Vennootschap' 16-10-2020  1

Gegevens onderneming

Pieter Calandlaan 999 16-10-2020
1069 SC Amsterdam  1
KvK-nummer: 34341434

Activiteiten onderneming

De Vennootschap exploiteerde een makelaarskantoor dat zich bezighield met de verhuur van woningen. Vanaf de oprichting van de Vennootschap bemiddelt zij in opdracht van huurders bij de totstandkoming van huurovereenkomsten. Later heeft zij zich ook gericht op de verhuur van woningen in opdracht van de verhuurders. 16-10-2020  1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 103.458,00	€ -11.073,00	€ 145.367,00
2018	€ 40.320,00	€ -24.140,00	€ 147.000,00
2017	€ 81.682,00	€ -79.417,00	€ 31.538,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens over de jaren 2016 en 2017 zijn ontleend aan de (gedeponeerde) jaarrekeningen.

16-10-2020



1

De financiële gegevens over het jaar 2018 zijn ontleend aan de (niet gedeponeerde) jaarrekening.

19-02-2021



2

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

16-10-2020



1

Boedelsaldo

€ 605,00

19-02-2021



2

Verslagperiode

van

15-9-2020

16-10-2020



1

t/m

30-9-2020

van

1-10-2020

19-02-2021



2

t/m

31-1-2021

van

1-2-2021

02-06-2021



3

t/m

1-6-2021

Bestede uren

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

1	18 uur 30 min
---	---------------

2	55 uur 15 min
---	---------------


3	18 uur 50 min
---	---------------

totaal	92 uur 35 min
---------------	----------------------


Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie


1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van de Vennootschap is Ren & Run Holding B.V. Mevrouw S.A. Estrada en de heer D.V. Schuller zijn bestuurders van Ren & Run Holding B.V. 16-10-2020  1

1.2 Lopende procedures

De Vennootschap is als geïntimeerde betrokken in een procedure in hoger beroep. De achtergrond van het geschil is dat de wederpartij (een financieringsmaatschappij gespecialiseerd in debiteurenfinanciering door middel van factoring) een handelsvordering van de Vennootschap heeft gekocht en een bedrag hiervoor heeft betaald van EUR 30.000,-. De debiteur heeft de vordering niet voldaan, omdat er geen rechtsverhouding zou bestaan tussen haar en de Vennootschap. 16-10-2020  1

De wederpartij heeft in eerste aanleg onder andere de contractuele boete van EUR 62.971,84 van de Vennootschap gevorderd, omdat de Vennootschap haar verplichtingen uit de overeenkomst niet zou zijn nagekomen. Echter, de rechtbank heeft de Vennootschap veroordeeld tot terugbetaling van EUR 30.000,- aan de wederpartij. De wederpartij is tegen het vonnis van de rechtbank in hoger beroep gegaan. De curator beraadt zich over het voortzetten van de procedure.


De curator zal de procedure niet voortzetten wegens gebrek aan belang en baten. 19-02-2021  2

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door een IT-bedrijf wegens een geschil over onbetaald gelaten facturen. Tussen partijen bestaat een geschil over de hoogte van de door het IT-bedrijf in rekening gebrachte kosten voor haar geleverde diensten. De rechtbank Amsterdam heeft het faillissementsverzoek van het IT-bedrijf afgewezen, omdat niet summierlijk is gebleken van een vorderingsrecht van het IT-bedrijf. Het IT-bedrijf is tegen de beschikking van de rechtbank in hoger beroep gegaan. Het gerechtshof Amsterdam heeft de Vennootschap uiteindelijk failliet verklaard, omdat summierlijk is gebleken dat het IT-bedrijf een vorderingsrecht heeft op de Vennootschap en sprake is van pluraliteit van schuldeisers. 16-10-2020  1

 Zie paragraaf 7.5 hierna.

02-06-2021  3

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

16-10-2020

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

3

16-10-2020

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

14-5-2021	2	
-----------	---	--

totaal	2	
---------------	----------	--

2.4 Werkzaamheden personeel

corr. UWV, corr. werknemers, corr. R-C.

16-10-2020

 1

Corr. UWV, corr. bestuurder.

19-02-2021

 2

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Printer Kyocera	€ 500,00	
-----------------	----------	--

totaal	€ 500,00	€ 0,00
---------------	-----------------	---------------

Toelichting bedrijfsmiddelen

Volgens de bestuurders heeft de Vennootschap geen bedrijfsmiddelen. Op 30 januari 2018 heeft de belastingdeurwaarder ten laste van de Vennootschap de bedrijfsmiddelen ter verkoop aangeboden. De bedrijfsmiddelen zijn vervolgens verkocht door de Belastingdienst.

16-10-2020

 1

Een leasemaatschappij heeft zich bij de curator gemeld met de mededeling dat zij een (operational) leaseovereenkomst heeft gesloten met de Vennootschap ter zake van een printer. Deze leaseovereenkomst blijkt voor datum faillissement door de leasemaatschappij te zijn ontbonden wegens een tekortkoming in de nakoming van de verbintenis uit de leaseovereenkomst. De leasemaatschappij heeft de curator verzocht de printer aan haar te overhandigen, maar weigert de opgeslagen data op de harde schijf van de printer te verwijderen. Uiteindelijk heeft de leasemaatschappij besloten de printer om niet aan de boedel over te dragen.

19-02-2021

 2

De curator heeft de printer te koop aangeboden en heeft de printer aan de hoogste bieder verkocht voor een bedrag van EUR 500,- excl. btw.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Bestuderen stukken, corr./ tel. leasemaatschappij inz. overdracht printer, corr. bestuurder, opstellen biedingsbericht, corr. opkopers.

19-02-2021

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
pré-faillissementsvorderingen (mogelijk gecedeerd of verpand)	€ 28.645,02		
pré-faillissementsvorderingen (overig)	€ 5.638,50		

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
pré-faillissementsvorderingen (uit hoofde van gerechtelijke vonnissen)	€ 23.960,55		
totaal	€ 58.244,07	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De vorderingen ten bedrage van EUR 28.645,02 zijn openbaar verpand aan een factoringmaatschappij. De curator zal nagaan of de pandhouder een mededeling heeft gedaan van het pandrecht aan de debiteuren en met de pandhouder overleggen over de inning van de debiteurenvorderingen. Indien de pandhouder zelf de vorderingen wil innen, zal de curator de voortgang in de gaten houden en indien nodig de pandhouder een termijn stellen ex artikel 58 Fw.

16-10-2020

 1

De niet verpande vorderingen ter hoogte van EUR 24.201,49 zal de curator innen.

Volgens het bestuur zijn vorderingen van de Vennootschap ten bedrage van EUR 28.645,02 verpand aan de factoringmaatschappij. Uit de door het bestuur ontvangen stukken blijkt dat deze vorderingen mogelijk aan de leasemaatschappij zijn overgedragen door middel van cessie. De curator heeft vragen geformuleerd en deze aan de factoringmaatschappij voorgelegd zodat de rechtspositie van de Vennootschap ten opzichte van de desbetreffende vorderingen kunnen worden bepaald. Tot op heden heeft de factoringmaatschappij niet gereageerd op de berichten van de curator. De curator zal zich beraden over het nemen van vervolgstappen.

19-02-2021

 2

De Vennootschap heeft twee vorderingen van in totaal EUR 23.960,55 op twee debiteuren uit hoofde van gerechtelijke vonnissen die vóór datum faillissement zijn geweest. In de afgelopen verslagperiode heeft de curator getracht de vorderingen te incasseren. De twee vonnissen werden aan de debiteuren betekend door een gerechtsdeurwaarder. Na de betekening van deze vonnissen heeft de curator geconstateerd dat de debiteuren geen verhaal bieden.

Daarnaast heeft de curator twee debiteuren gesommeerd tot betaling van een totaalbedrag van EUR 5.638,50. Deze debiteuren stellen zich op het standpunt dat geen grondslag voor deze vorderingen bestaat. De curator onderzoekt het standpunt van de debiteuren.

Tot op heden heeft de factoringmaatschappij niet gereageerd op de berichten van de curator. Gelet op de stand van de boedel en het onzekere belang acht de curator het niet opportuun om rechtsmaatregelen te nemen tegen de factoringmaatschappij.

02-06-2021

 3

De twee debiteuren die door de curator zijn gesommeerd tot betaling van in totaal EUR 5.638,50 stellen zich op het standpunt dat geen grondslag voor deze vorderingen bestaat. Aangezien de volledige administratie niet is overhandigd aan de curator is de grondslag van deze vorderingen lastig te controleren. Op grond van een kosten/baten analyse zullen geen rechtsmaatregelen tegen de desbetreffende debiteuren worden genomen.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Corr./ tel. bestuurders, bestuderen stukken, tel. deurwaarder, tel. inz. restitutie telefonie, corr. div. debiteuren.

19-02-2021



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 11.722,33

16-10-2020



Toelichting vordering van bank(en)

De Vennootschap bankiert bij de ING Bank N.V. De aangehouden bankrekeningen vertoonden een negatief saldo ten tijde van het uitspreken van het faillissement.

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

Pandrecht.

16-10-2020



5.4 Separatistenpositie

De curator heeft geconstateerd dat de Vennootschap vorderingen openbaar heeft verpand aan een factoringmaatschappij (zie. par. 4.1. hiervoor).

16-10-2020



De curator heeft de overeenkomsten die tussen de factoringmaatschappij en de Vennootschap zijn gesloten nader bestudeerd (zie par. 4.1. hiervoor).

19-02-2021



5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Brieven aan banken.

16-10-2020

 1

Bestuderen stukken, corr. bestuurder, corr. pandhouder deb. vorderingen, corr. ING Bank.

19-02-2021

 2

Bestuderen administratie ivm vordering factoringmaatschappij.

02-06-2021

 3

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

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

Volgens de bestuurder is een gebrekkige boekhouding gevoerd door een externe boekhouder. Voor het faillissement van de Vennootschap heeft de bestuurder de opdracht gegeven aan een accountant om de administratie in orde te maken. De curator is in afwachting van de (vervolmaakte) administratie.

16-10-2020

 1

Ondanks herhaalde verzoeken van de curator is de volledige administratie (nog) niet aangeleverd. De bestuurders hebben een deel van de administratie overhandigd. De ter beschikking gestelde stukken verschaffen echter geen inzicht in de rechten en plichten van de Vennootschap op datum faillissement.

19-02-2021

 2

In de afgelopen verslagperiode hebben de bestuurders een deel van de administratie overhandigd aan de curator. De administratie van het jaar 2020 ontbreekt vooralsnog. De ontvangen informatie verschaft geen inzicht in de rechten en plichten van de Vennootschap op datum faillissement.

02-06-2021

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

Uit de gegevens van het handelsregister blijkt dat de jaarrekeningen 2016 en 2017 niet tijdig zijn gedeponereerd. De jaarrekening 2018 is niet gedeponereerd.

16-10-2020

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Wegens de omvang van de Vennootschap is een goedkeurende accountantsverklaring niet vereist.

16-10-2020

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Het niet (tijdig) deponeren van de jaarrekeningen heeft in beginsel tot gevolg dat de bestuurder zijn taak kennelijk onbehoorlijk heeft vervuld en dat deze onbehoorlijke taakvervulling vermoed wordt een belangrijke oorzaak te zijn geweest van het faillissement. De curator heeft in onderzoek of het door de bestuurder gestelde, zoals genoemd in 1.5 hiervoor, in grote mate de oorzaken zijn van het faillissement.

16-10-2020

 1

Toelichting

De curator stelt zich op het standpunt dat niet is voldaan aan de deponerings- en boekhoudplicht, nu de jaarrekeningen 2016 en 2017 niet tijdig zijn gedeponereerd, de jaarrekening 2018 niet is gedeponereerd en niet de volledige (deugdelijke) administratie is aangeleverd. Het is voor de curator immers niet mogelijk om inzicht te krijgen in de financiële rechten en plichten van de Vennootschap. Hierdoor staat het op grond van artikel 2:248 lid 2 BW vast dat sprake is van onbehoorlijk bestuur en wordt vermoed dat dit een belangrijke oorzaak is van het faillissement.

02-06-2021

 3

Het is de curator niet gebleken dat de bestuurders voldoende verhaal bieden. Gezien het ontbreken van de verhaalsmogelijkheden acht de curator het niet opportuun rechtsmaatregelen te nemen. De curator heeft melding gedaan van faillissementsfraude bij het Centraal meldpunt faillissementsfraude.

7.6 Paulianus handelen

Ja

16-10-2020



Toelichting

De curator heeft geconstateerd dat de Vennootschap betalingen heeft verricht aan schuldeisers nadat zij haar faillissement hebben aangevraagd. De curator heeft deze betalingen aan twee schuldeisers van in totaal EUR 5.976,83 vernietigd ex artikel 47 Fw en hen gesommeerd tot terugbetaling van de ontvangen bedragen.

Nee

19-02-2021



Toelichting

De curator heeft gecorrespondeerd met de schuldeisers die het bedrag van in totaal EUR 5.976,83 vóór datum faillissement hebben ontvangen. Nadat de curator de ontvangen informatie van de schuldeisers heeft bestudeerd, heeft hij geconstateerd dat de betalingen geen paulianeuze rechtshandelingen zijn. Hiermee is deze kwestie afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen stukken, corr. faillissementsaanvragers, corr./ tel. bestuurder.

19-02-2021



Corr. bestuurders, veiligstellen administratie, bestuderen administratie, melding faillissementsfraude.

02-06-2021



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 9,08

16-10-2020



Toelichting

Salaris curator: p.m.; ClaimsAgent: € 9,08.

Toelichting

Salaris curator: p.m.; ClaimsAgent € 54,45.

19-02-2021



Toelichting

Salaris curator: p.m.; ClaimsAgent: € 57,48.

02-06-2021



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 73.537,00

16-10-2020



€ 73.489,00

19-02-2021



8.3 Pref. vord. UWV

€ 2.797,39

19-02-2021



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 5.193,00

16-10-2020



Toelichting

De faillissementsaanvrager heeft een vordering ingediend ten bedrage van € 5.193,-.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

16-10-2020



15

19-02-2021



16

02-06-2021



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 6.580,70

16-10-2020



€ 122.476,42

19-02-2021



€ 122.984,24

02-06-2021



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het faillissement zal worden opgeheven bij gebrek aan baten. Aan crediteuren zal geen uitkering worden gedaan.

02-06-2021



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Corr. cred. / vordering faillissementsaanvrager.


16-10-2020

 1

Corr. inz. contractovername telefonie, bestuderen stukken inz. procedure en eigendomsvoorbehoud, corr./ tel. crediteuren

19-02-2021

 2

 Corr. crediteur.

02-06-2021

 **3**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures


9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak




- Veiligstellen van de administratie van de Vennootschap; 16-10-2020
 - Overleg met de pandhouder inzake de inning van de debiteurenvorderingen;  1
 - Oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek;
 - Overige werkzaamheden.
-
- Veiligstellen van de administratie van de Vennootschap; 19-02-2021
 - Rechtspositie van de Vennootschap bepalen ten aanzien van de vorderingen op derden (zie 4.1 hiervoor);  2
 - Oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek;
 - Overige werkzaamheden.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

- Alle werkzaamheden in dit faillissement zijn afgerond en de curator verwacht geen baten meer voor de boedel te kunnen genereren. De curator zal de rechter-commissaris verzoeken het faillissement voor te dragen voor opheffing bij gebrek aan baten ex artikel 16 Fw. Het onderhavig verzoek is dan ook het eindverslag. **02-06-2021**  3

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

- Corr. Gerechtshof. 16-10-2020  1
- Opstellen openbaar verslag, corr. R-C, corr. bestuurder, corr. fiscus. 19-02-2021  2
- Bestuderen stukken, opstellen openbaar verslag, corr. R-C, werkzaamheden i.v.m. afwikkeling. **02-06-2021**  3

Bijlagen

Bijlagen