

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 3                     |
| Datum verslag      | 02-08-2023            |
| Insolventienummer  | F.13/23/6             |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000261763:F001 |
| Datum uitspraak    | 03-01-2023            |

|         |                   |
|---------|-------------------|
| R-C     | mr. W.M. de Vries |
| Curator | mr F.J. Verhagen  |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

IS-EM Bouwbedrijf B.V.

01-02-2023



### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IS-EM BOUWBEDRIJF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 857621695, statutair gevestigd te Amsterdam, zaakdoende te (1171 PL) Badhoevedorp aan de Schipholweg 309 A.

01-02-2023



### Activiteiten onderneming

Blijkens de informatie uit de Kamer van Koophandel exploiteerde IS-EM Bouwbedrijf B.V. de volgende activiteiten:

01-02-2023



"Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.  
Het uitoefenen van een (af)bouwbedrijf".

### Financiële gegevens

**Toelichting financiële gegevens**

De curator heeft de volledige administratie opgevraagd, maar (vooralsnog) geen jaarrekeningen ontvangen waar bovenstaande financiële gegevens uit blijken.

01-02-2023  
 1

Inmiddels heeft de curator de jaarrekeningen ontvangen.

02-05-2023  
 2

**Gemiddeld aantal personeelsleden**

**Toelichting**

6 personeelsleden

01-02-2023  
 1

**Boedelsaldo**

€ 6.177,18

01-02-2023  
 1

€ 42.808,50

02-05-2023  
 2

€ 43.064,67

**02-08-2023**  
 **3**

**Verslagperiode**

van

1-2-2023

01-02-2023  
 1

t/m

31-1-2023

van

1-2-2023

02-05-2023  
 2

t/m

1-5-2023

van

2-5-2023

**02-08-2023**  
 **3**

t/m

1-8-2023

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren          |
|----------------|-----------------------|
| 1              | 63 uur 24 min         |
| 2              | 42 uur 6 min          |
| 3              | 15 uur 0 min          |
| <b>totaal</b>  | <b>120 uur 30 min</b> |

## Toelichting bestede uren

De afgelopen verslagperiode is tijd besteed aan het ontslag van de werknemers, de verkoop van de activa, de afwikkeling van rechten van derden en het opvragen en bestuderen van de administratie.

01-02-2023

 1

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Disclaimer: bij het opstellen van dit verslag heeft de curator deels informatie van derden. De curator heeft niet alle informatie kunnen verifiëren en staat er dan ook niet voor in dat alle in dit verslag vervatte informatie juist of volledig is. Het is mogelijk dat verder onderzoek nieuwe of andere feiten oplevert, dan wel leidt tot andere meningen of discussies

01-02-2023

 1

IS-EM Bouwbedrijf B.V. (hierna: "IS-EM Bouwbedrijf") is opgericht bij notariële akte van 26 mei 2017. De bestuurder van IS-EM Bouwbedrijf is Algan Holding B.V. (hierna: "Algan Holding"). Enig aandeelhouder en enig bestuurder van Algan Holding is de heer M. Algan. Enig indirect bestuurder van IS-EM Bouwbedrijf is aldus de heer Algan.

Uit de oprichtingsakte van IS-EM Bouwbedrijf blijkt dat ten tijde van de oprichting 90% van de aandelen werd gehouden voor Algan Holding en de overige 10% door Duman Holding B.V. Het bestuur heeft verklaard dat Algan Holding inmiddels alle aandelen (100%) in IS-EM Bouwbedrijf zou houden, maar dat dit nog niet is bijgewerkt in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. De curator heeft dit nog niet kunnen verifiëren.

### 1.2 Lopende procedures

Het bestuur heeft de curator geïnformeerd dat er ten tijde van het uitspreken van het faillissement twee gerechtelijke procedures aanhangig waren. Dit betrof één kantonprocedure aanhangig bij de rechtbank Noord-Holland en één faillissementsaanvraag ingediend bij de rechtbank Amsterdam.

01-02-2023

 1

De curator heeft beide rechtbanken geïnformeerd over het faillissement van IS-EM Bouwbedrijf. De rechtbank Noord-Holland heeft de curator bevestigd dat de procedure van rechtswege is geschorst. De rechtbank Amsterdam heeft de curator geïnformeerd dat de faillissementsaanvraag inmiddels door de aanvragers is ingetrokken.

### 1.3 Verzekeringen

IS-EM Bouwbedrijf had een bedrijfspolis bij ABN AMRO afgesloten. ABN AMRO heeft de bedrijfspolis kort voorafgaand aan het faillissement beëindigd, vanwege de achterstand in de betaling van de premie.

01-02-2023

 1

### 1.4 Huur

IS-EM Bouwbedrijf maakte gebruik van een bedrijfspand gelegen aan de Schipholweg 309 A te (1171 PL) Badhoevedorp. Bij aanvang van het faillissement was het onduidelijk of de huurovereenkomst op naam van IS-EM Bouwbedrijf stond of op naam van een andere (aan de bestuurder gelieerde) vennootschap. Zekerheidshalve heeft de curator de huurovereenkomst op 6 januari opgezegd.

01-02-2023

 1

Inmiddels heeft de curator de huurovereenkomst ontvangen. Uit de ontvangen huurovereenkomst blijkt dat niet IS-EM Bouwbedrijf, maar de andere (aan de bestuurder gelieerde) vennootschap huurder is van de bedrijfslocatie. De curator gaat ervan uit dat IS-EM Bouwbedrijf (formeel) geen huurder is van de bedrijfslocatie.

IS-EM heeft de bedrijfsruimte verlaten. Dit onderdeel is afgewikkeld.

02-05-2023

 2

### 1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft als volgt verklaard over de oorzaak van het faillissement. Als gevolg van de coronacrisis zijn de prijzen wereldwijd gestegen, waaronder de prijzen voor bouwmaterialen. IS-EM Bouwbedrijf contracteerde doorgaans enkele maanden van te voren met haar klanten een vaste prijs. Als gevolg van de gestegen prijzen bleken de opdrachten achteraf verlieslatend. Het faillissement is uiteindelijk (met name) hierdoor veroorzaakt, aldus het bestuur. De curator neemt de verklaring van het bestuur mee in zijn onderzoek.

01-02-2023

 1

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

01-02-2023

 1

Ten tijde van het faillissement waren er zes werknemers bij IS-EM Bouwbedrijf in dienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

01-02-2023

 1

In het jaar voorafgaand aan het faillissement waren er circa acht werknemers bij IS-EM Bouwbedrijf in dienst.

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal | Toelichting                      |
|---------------|--------|----------------------------------|
| 1-2-2023      | 6      | Ontslagaanzegging ogv art. 40 Fw |
| <b>totaal</b> | 6      |                                  |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

De werkzaamheden met betrekking tot dit onderdeel bestonden (o.a.) uit overleg met UWV, overleg met het bestuur, het opstellen van ontslagbrieven en het te woord staan van personeelsleden.

01-02-2023

 1

Met machtiging van de rechter-commissaris heeft de curator bij brief van 5 januari 2023 de arbeidsovereenkomsten met de werknemers opgezegd op grond van artikel 40 Fw. Het UWV heeft vervolgens de Loongarantieregeling in werking gesteld.

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Volgens informatie uit het Kadaster zijn er geen onroerende zaken op naam van IS-EM Bouwbedrijf geregistreerd.

01-02-2023

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving      | Verkoopopbrengst   | Boedelbijdrage |
|-------------------|--------------------|----------------|
| Kantoorinventaris | € 3.025,00         |                |
| Volkswagen Caddy  | € 3.500,00         |                |
| Audi Q7           | € 32.988,00        |                |
| <b>totaal</b>     | <b>€ 39.513,00</b> | <b>€ 0,00</b>  |

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft een beperkte (kantoor)inventaris aangetroffen, bestaande uit (o.a.) enkele tafels, stoelen en bureaus. Daarnaast heeft de curator een beperkte voorraad bouwmaterialen aangetroffen, bestaande uit restant materiaal van afgeronde opdrachten. De curator heeft -met toestemming van de rechter-commissaris- de bedrijfsinventaris en voorraad verkocht aan de eigenaar van de bedrijfslocatie.

01-02-2023

 1

Daarnaast heeft de curator twee voertuigen aangetroffen. Een voertuig betreft een Volkswagen Caddy uit het jaar 2012. De curator heeft een openbaar biedingsproces laten organiseren. Uiteindelijk is het voertuig -met toestemming van de rechter-commissaris- verkocht aan de hoogste bidder.

Het andere voertuig betreft een Audi Q7 uit het jaar 2016. Met betrekking tot dit voertuig is een (financial) leaseovereenkomst gesloten. Bijna alle leasetermijnen zijn voldaan. De curator is -in samenspraak met de leasemaatschappij- gestart met de verkoop van het voertuig.

#### Verkoopopbrengst

De verkoopprijs voor de (kantoor)inventaris en voorraad bedroeg EUR 2.500,- (excl. btw). De verkoopprijs is inmiddels op de faillissementsrekening ontvangen.

De verkoopprijs voor de Volkswagen Caddy bedroeg EUR 3.500,-. De curator heeft het verkoopproces uitbesteed tegen 10% commissie. De netto verkoopopbrengst bedroeg derhalve EUR 3.150,-. De netto verkoopopbrengst is inmiddels op de faillissementsrekening ontvangen.

De curator heeft ook het tweede voertuig -met toestemming van de rechter-commissaris- verkocht.

02-05-2023

 2

#### Verkoopopbrengst

De verkoopprijs voor de Audi Q7 bedroeg EUR 32.988,-. De curator heeft het verkoopproces uitbesteed tegen 8% commissie. Daarnaast is een gedeelte van de koopsom gebruikt voor het aflossen van de leasemaatschappij. De netto verkoopopbrengst bedroeg EUR 24.388,59. De netto verkoopopbrengst is inmiddels op de faillissementsrekening ontvangen.

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De (kantoor)inventaris die zich bevindt in het bedrijfspand gelegen aan de Schipholweg 309A te Badhoevedorp kwalificeert als bodemzaak. De overige activa niet.

01-02-2023

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- inventarisatie aanwezige bedrijfsmiddelen;
- onderzoek eigendommen van derden;
- aanschrijven potentiële kopers, en
- verzoek toestemming rechter-commissaris onderhandse verkoop.

01-02-2023



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator heeft een beperkte voorraad bouwmaterialen aangetroffen. De bouwmaterialen zijn tezamen met de (kantoor)inventaris verkocht.

01-02-2023



Voor zover de curator bekend bestond het onderhanden werk ten tijde van het uitspreken van het faillissement uit vier (4) opdrachten. De prijs voor deze opdrachten was reeds grotendeels aanbetaald. Bij het afronden van deze opdrachten zullen de kosten de baten overstijgen, aldus het bestuur. De curator acht het (mede daarom) niet opportuun om de opdrachten af te ronden.

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- inventarisatie van de voorraad;
- aanschrijven potentiële kopers;
- verkoop van de voorraad;
- inventarisatie van het onderhandenwerk, en
- beoordelen of het opportuun is om het onderhandenwerk af te ronden

01-02-2023



### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

De curator is niet bekend met andere activa.

01-02-2023



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Voor zover de curator bekend heeft IS-EM Bouwbedrijf geen debiteuren.

01-02-2023

 1

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

IS-EM Bouwbedrijf bankierde bij ABN AMRO Bank. Op datum faillissement werden er twee bankrekeningen aangehouden met daarop een creditsaldo van EUR 263,13 en EUR 9,74. De curator heeft verzocht de creditsaldi over te maken naar de faillissementsrekening.

01-02-2023

 1

### 5.2 Leasecontracten

IS-EM Bouwbedrijf heeft een (financial) leaseovereenkomst gesloten met betrekking tot een voertuig, meer specifiek een Audi Q7. Bijna alle leasetermijnen zijn voldaan. De curator is -in samenspraak met de leasemaatschappij- gestart met de verkoop van het voertuig.

IS-EM Bouwbedrijf heeft een gebruiksovereenkomst gesloten met betrekking tot het gereedschap. Het gereedschap is inmiddels opgehaald door de lessor.

IS-EM Bouwbedrijf heeft een 'service overeenkomst' afgesloten op gerond waarvan zij gebruik maakte van een printer. De curator heeft een afspraak gemaakt om te printer op te laten halen.

Het leasevoertuig is, in samenspraak met de leasemaatschappij, verkocht. De printer is door de leasemaatschappij opgehaald. Dit onderdeel is daarmee afgewikkeld.

01-02-2023

 1

02-05-2023

 2

### 5.3 Beschrijving zekerheden

### 5.4 Separatistenpositie



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

De lessor van de Audi Q7 heeft aanspraak gemaakt van een eigendomsvoorbehoud.

01-02-2023



De openstaande termijnen zijn vanuit de verkoopsom afbetaald. Dit onderdeel is afgewikkeld.

02-05-2023



## 5.6 Retentierechten

Er zijn vooralsnog geen retentierechten ingeroepen.

01-02-2023



## 5.7 Reclamerechten

Er zijn vooralsnog geen reclamerechten ingeroepen.

01-02-2023



## 5.8 Boedelbijdragen

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Het bestuur heeft de curator afgeraden de activiteiten van de onderneming voort te zetten, omdat bij de uitvoering van het onderhanden werk de kosten de baten zullen overstijgen. De curator heeft de exploitatie (mede daarom) niet voortgezet.

01-02-2023

 1

#### 6.2 Financiële verslaglegging

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

De curator heeft slechts zeer beperkte activa of activiteiten aangetroffen voor een doorstart of voortzetting van de activiteiten.

01-02-2023

 1

#### 6.5 Verantwoording

#### 6.6 Opbrengst

#### 6.7 Boedelbijdrage

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de volledige administratie opgevraagd. De curator heeft de administratie vooralsnog slechts gedeeltelijk ontvangen.

01-02-2023

 1

De curator heeft de administratie ontvangen. De curator onderzoekt thans of dit de volledige administratie betreft.

02-05-2023

 2

 In onderzoek.

**02-08-2023**

 **3**

## 7.2 Depot jaarrekeningen

- de jaarrekening over het boekjaar 2019 is niet tijdig gedeponeerde op 19 december 2022.
- de jaarrekening over het boekjaar 2020 is niet tijdig gedeponeerde op 19 december 2022.
- over het boekjaar 2021 is een concept jaarrekening gedeponeerde, als gevolg waarvan niet aan de deponeringsplicht is voldaan. De curator neemt dit mee in zijn onderzoek.

01-02-2023



1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de onderneming is een goedkeuringsverklaring niet vereist.

01-02-2023



1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

01-02-2023



1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

In onderzoek.

01-02-2023



1

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

01-02-2023



1

### Toelichting

In onderzoek.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Salaris curator & kosten: PM  
ClaimsAgent B.V.: EUR 24,20

01-02-2023



1

### Toelichting

02-05-2023

ClaimsAgent: EUR 111,93

 2

### **Toelichting**

ClaimsAgent B.V.: EUR 145,20  
UWV: EUR 47.304,46

**02-08-2023**

 3

## **8.2 Pref. vord. van de fiscus**

### **Toelichting**

EUR 9.573

01-02-2023

 1

€ 162.735,00

02-05-2023

 2

## **8.3 Pref. vord. UWV**

### **Toelichting**

Nog niet bekend.

01-02-2023

 1

€ 65.029,84

**02-08-2023**

 3

## **8.4 Andere pref. crediteuren**

### **Toelichting**

Nog niet bekend.

01-02-2023

 1

€ 5.186,73

02-05-2023

 2

### **Toelichting**

Er hebben twee andere preferente crediteuren een vordering ingediend, voor een totaalbedrag van EUR 5.186,73.

## **8.5 Aantal concurrente crediteuren**

### **Toelichting**

Zeven (7) crediteuren.

01-02-2023

 1

34

02-05-2023

 2

40

**02-08-2023**

 3

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

### Toelichting

EUR 124.954,28

€ 619.835,75

€ 650.430,01

01-02-2023

 1

02-05-2023

 2

**02-08-2023**

 **3**

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

01-02-2023

 1

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Het bestuur heeft de curator geïnformeerd dat er ten tijde van het uitspreken van het faillissement twee gerechtelijke procedures aanhangig waren. Dit betrof één kantonprocedure aanhangig bij de rechtbank Noord-Holland en één faillissementsaanvraag ingediend bij de rechtbank Amsterdam.

01-02-2023

 1

De curator heeft beide rechtbanken geïnformeerd over het faillissement van IS-EM Bouwbedrijf. De rechtbank Noord-Holland heeft de curator bevestigd dat de procedure van rechtswege is geschorst. De rechtbank Amsterdam heeft de curator geïnformeerd dat de faillissementsaanvraag inmiddels door de aanvragers is ingetrokken.

### 9.2 Aard procedures

Een kantonprocedure, aangespannen door een oud-werknemer van IS-EM Bouwbedrijf. Eén faillissementsaanvraag, ingediend door meerdere pensioenfondsen.

01-02-2023

 1

### 9.3 Stand procedures

De kantonprocedure is geschorst. De faillissementsaanvraag is ingetrokken.

01-02-2023

 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

- inventarisatie procedures, en
- contact rechtbanken.

01-02-2023

 1

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de aankomende verslagperiode richten op:

01-02-2023



- verkoop van de Audi Q7;
- afwikkelen van de leaseovereenkomsten;
- afwikkelen van overige overeenkomsten, en
- overige beheers- en vereffeningswerkzaamheden.

De curator zal zich in de aankomende verslagperiode richten op:

02-05-2023



- veiligstellen van informatie;
- opstarten van onderzoeken;
- overige beheers- en vereffeningswerkzaamheden.

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

01-02-2023



### 10.3 Indiening volgend verslag

2-11-2023

02-08-2023



### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen