

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	22-05-2023
Insolventienummer	F.15/22/87
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000205422:F002
Datum uitspraak	12-07-2022

R-C	mr. M.P. de Valk
Curator	mr S. Jansen

Algemene gegevens

Naam onderneming

De besloten vennootschap R&D Vastgoed B.V.

12-08-2022



Gegevens onderneming

R&D Vastgoed B.V.

12-08-2022

Statutair gevestigd te Zaanstad,



bezoekadres: in verband met de bescherming van de privacy van de bestuurder wordt deze informatie niet vermeld.

Activiteiten onderneming

Projectontwikkeling

12-08-2022

Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw



Technisch ontwerp en advies

Het ontwikkelen van vastgoedprojecten; bouwkundig teken- en adviesbureau.

Het (ver-)bouwen en re-stylen van bestaande woningen.

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

De laatste jaarrekening is gedeponereerd over het boekjaar 2017.

12-08-2022

De curator heeft van bestuurder de heer X en zijn boekhouder de voorhanden zijnde fysieke administratie ontvangen.

 1

In onderzoek.

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

12-08-2022

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement waren er geen personeelsleden in dienst.

 1

Boedelsaldo

€ 208,87

12-08-2022

Toelichting

Door coöperatieve Rabobank U.A. is het aanwezige saldo van de betaal- en spaarrekening overgemaakt.

 1

€ 208,96

11-11-2022

€ 209,61

 2

10-02-2023





 3

€ 210,57

22-05-2023

 4

Verslagperiode

van	12-08-2022
12-7-2022	 1
t/m	
12-8-2022	
van	11-11-2022
12-8-2022	 2
t/m	
11-11-2022	
van	10-02-2023
11-11-2022	 3
t/m	
10-2-2023	
van	22-05-2023
10-2-2023	 4
t/m	
22-5-2023	

Bestede uren


Verslagperiode	Bestede uren
1	22 uur 25 min
2	22 uur 25 min
3	9 uur 21 min
4	13 uur 6 min
totaal	67 uur 17 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap R&D Vastgoed B.V. is opgericht bij notariële akte van 12 december 2007. Vanaf de oprichting zijn bestuurders de heer X en zijn dochter. De dochter van de heer X is op 8 januari 2009 uit functie getreden. De

12-08-2022
 1

heer X is als bestuurder uitgetreden op 24 november 2020 en vervolgens weer in functie getreden op 14 maart 2022. Sedert 1 maart 2010 is de heer X enig aandeelhouder van gefailleerde.

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens, worden de namen van voornoemde bestuurders en aandeelhouder niet vermeld in dit faillissementsverslag.

1.2 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures.

12-08-2022

 1

1.3 Verzekeringen

Volgens opgave van de bestuurder staan er geen verzekeringen op naam van gefailleerde.

12-08-2022

 1

1.4 Huur

N.v.t.

12-08-2022

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement van R&D Vastgoed B.V. is uitgesproken op verzoek van twee schuldeisers wegens een vordering op R&D Vastgoed B.V. uit hoofde van wanprestatie, als geoordeeld door de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem in haar vonnis van 6 april 2022.

12-08-2022



Volgens opgave van de bestuurder van R&D Vastgoed B.V. zijn er verschillende achtergronden en oorzaken aan te wijzen voor het faillissement.

Volgens opgave van de heer X is R&D Vastgoed B.V. opgericht met als doel grond te kopen waarop woningen gebouwd zouden worden door een aan R&D Vastgoed gelieerde onderneming. De woningen zouden vervolgens met winst doorverkocht worden. De gronden zijn door middel van een financiering van ING Bank N.V. aangekocht. Toen de gelieerde onderneming failliet ging, had bestuurder de heer X geen inkomsten meer waardoor R&D Vastgoed B.V. de financierende bank niet meer kon betalen. De heer X en zijn dochter zijn vervolgens door ING Bank N.V. aangesproken uit hoofde van een afgegeven borgstelling. De heer X is vervolgens een eenmanszaak gestart van waaruit hij in opdracht bouwkundige tekeningen maakte, alsmede van waaruit hij klus- en timmeractiviteiten verrichtte. Per medio 2014 heeft de heer X op aanraden van zijn adviseur deze eenmanszaak ingebracht in R&D Vastgoed B.V.

In 2019 heeft de heer X de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Saensigt Bouwbedrijf B.V. opgericht. Volgens opgave van de heer X zijn de activiteiten gericht op het maken van bouwkundige tekeningen ondergebracht in deze B.V. Saensigt Bouwbedrijf B.V. is op 2 november 2021 failliet verklaard.

Een oorzaak van het faillissement zou er volgens de heer X in gelegen zijn dat R&D Vastgoed B.V. te maken had met verschillende opdrachtgevers die hun facturen niet voldeden aan het eind van een gerealiseerde opdracht. Ook zou een oorzaak zijn de ziekte van bestuurder van R&D Vastgoed B.V. in 2018.

De curator zal nog nader onderzoek doen naar de oorzaken en achtergronden van het faillissement.

De curator heeft het bestuur vragen gesteld over de achtergronden van het faillissement, het ontbreken van een jaarrekening en de gevoerde (grooboek) administratie. Het bestuur heeft op onderdelen een aanvullende toelichting gegeven. Het onderzoek is nog gaande.

11-11-2022



De curator acht een voortzetting van het onderzoek en het eventueel instellen van een rechtsvordering uit hoofde van bestuurdersaansprakelijkheid, mede gelet op het ontbreken van relevante verhaalsmogelijkheden en de procesrisico's, niet langer opportuun. Het onderzoek is hierdoor afgerond.

22-05-2023



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

12-08-2022



Toelichting

Er is geen personeel in dienst bij gefailleerde.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

12-08-2022



Toelichting

N.v.t.

2.3 Ontslagaanzegging

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

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

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

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

12-08-2022



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

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

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

Toelichting onroerende zaken

Er staan geen onroerende goederen op naam van gefailleerde.

12-08-2022



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

12-08-2022



3.3 Bedrijfsmiddelen

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

n.v.t.

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

Volgens opgave van de bestuurder van gefailleerde heeft R&D Vastgoed geen bedrijfsmiddelen op haar naam staan. De bestuurder verrichtte de werkzaamheden voornamelijk vanuit zijn privé woning op een computer, welke hij in privé eigendom heeft.

12-08-2022



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

12-08-2022



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

12-08-2022



3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

n.v.t.

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden en ook is er geen onderhanden werkpositie.

12-08-2022



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

12-08-2022



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Banksaldo	€ 208,87	
totaal	€ 208,87	€ 0,00

Toelichting andere activa

Door coöperatieve Rabobank U.A. is het aanwezige saldo ad € 208,87 van de betaal- en spaarrekening overgemaakt.

12-08-2022

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen debiteuren, met uitzondering van de aanvrager van het faillissement van R&D Vastgoed B.V. De aanvrager heeft echter een hogere vordering op R&D Vastgoed B.V. (welke overigens is toegewezen bij vonnis van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem) dan de vordering die R&D Vastgoed B.V. op de debiteur heeft, zodat deze debiteur aanspraak zou kunnen maken op verrekening.

12-08-2022

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek en inventarisatie

12-08-2022

 1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 207.244,91

12-08-2022

 1

Toelichting vordering van bank(en)

ING heeft uit hoofde van kredietverlening een vordering op gefailleerde voor het hier bovenstaande bedrag.

Het bedrag is samengesteld uit een saldo, verminderd met gedane betalingen en vermeerderd met rente en incassokosten.

5.2 Leasecontracten

N.v.t.

12-08-2022

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

R&D Vastgoed B.V. heeft op 6 februari 2008 een bancaire financiering, in de vorm van een krediet, afgesloten bij ING Bank N.V. ING Bank N.V. heeft ten behoeve van deze financiering de navolgende zekerheden gesteld:

12-08-2022

 1

Een verpanding van de huidige en toekomstige bedrijfsactiva (waaronder de inventaris, voorraden en debiteuren) zoals op 8 april 2009 is geregistreerd door de Belastingdienst.

Een gezamenlijke borgstelling van de heer X en zijn dochter.

R&D Vastgoed B.V. heeft tevens een zakelijke bankrekening afgesloten bij coöperatieve Rabobank U.A. De bank heeft uit deze rechtsverhouding geen vordering op R&D Vastgoed B.V.

5.4 Separatistenpositie

Aan ING Bank N.V. komt in verband met het pandrecht een separatistenpositie toe ten aanzien van de bedrijfsactiva. Voor zover sprake is van bodemzaken, maakt de Belastingdienst aanspraak op een bodemvoorrecht in verband met fiscale vorderingen. Echter is vooralsnog geen bedrijfsactiva aangetroffen.

12-08-2022

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet bekend.

12-08-2022

 1

5.6 Retentierechten

Niet bekend.

12-08-2022

 1

5.7 Reclamerechten

Niet bekend.

12-08-2022

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

N.v.t.

12-08-2022

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

12-08-2022



6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

12-08-2022



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

12-08-2022



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

12-08-2022



6.5 Verantwoording

N.v.t.

12-08-2022



6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

12-08-2022



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

12-08-2022



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.


12-08-2022



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht


De administratie van R&D Vastgoed B.V. zou, volgens opgave van bestuurder de heer X, vanaf 2018 door een extern administratiekantoor verzorgd worden. Volgens opgave van de heer X werd de financiële administratie niet, althans niet deugdelijk verwerkt door dit externe kantoor, zodat de heer X heeft besloten om zelf de administratie te verzorgen.

12-08-2022
 1


De curator heeft de voorhanden zijnde administratie deels fysiek en deels digitaal ontvangen. Uit de overgelegde administratie is de curator gebleken dat de grootboekadministratie niet compleet is. Ontvangen is een overzicht van de crediteuren, een deel van de in- en verkoopfacturen over de periode 2016 tot en met 2020, bonnen en bankafschriften over 2017 en 2019.

De curator zal onderzoek verrichten naar de administratie en de naleving van de boekhoudplicht.

De curator heeft het bestuur vragen gesteld over de achtergronden van het faillissement, het ontbreken van een jaarrekening en de gevoerde (grootboek) administratie. Het bestuur heeft op onderdelen een aanvullende toelichting gegeven. Het onderzoek is nog gaande.

11-11-2022
 2

Het bestuur heeft nogmaals op onderdelen een nadere toelichting gegeven. Het onderzoek is nog gaande.


10-02-2023
 3

De curator acht een voortzetting van het onderzoek en het eventueel instellen van een rechtsvordering uit hoofde van bestuurdersaansprakelijkheid, mede gelet op het ontbreken van relevante verhaalsmogelijkheden en de procesrisico's, niet langer opportuun. Het onderzoek is hierdoor afgerond.

22-05-2023
 4


7.2 Depot jaarrekeningen

R&D Vastgoed B.V. heeft als laatst de jaarrekening over 2017 gedeponeerd.

12-08-2022
 1


7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

12-08-2022
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

12-08-2022
 1

Aan de stortingsverplichting lijkt te zijn voldaan.

22-05-2023
 4

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

12-08-2022



1

Toelichting

In onderzoek.

11-11-2022



2

Toelichting

De curator acht een voortzetting van het onderzoek en het eventueel instellen van een rechtsvordering uit hoofde van bestuurdersaansprakelijkheid, mede gelet op het ontbreken van relevante verhaalsmogelijkheden en de procesrisico's, niet langer opportuun. Het onderzoek is hierdoor afgerond.

22-05-2023



4

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

12-08-2022



1

In onderzoek

11-11-2022



2

Toelichting

Er zijn geen relevante paulianeuze handelingen geconstateerd. Het onderzoek is afgerond.

22-05-2023



4

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

Toelichting

Er zijn geen boedelvorderingen ingediend.

12-08-2022



1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 129.819,00

12-08-2022

 1

€ 133.938,00

10-02-2023

 3

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 208.587,41

12-08-2022

 1

Toelichting

De hierboven genoemde preferente vordering betreft de kosten van aanvraag van het faillissement (€ 1.342,50), alsmede de vordering van de ING Bank N.V. uit hoofde van verleend krediet met rente (€ 207.244,91).

Toelichting

Geen wijzigingen in de afgelopen verslagperiode.

10-02-2023

 3

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

12-08-2022

 1

Toelichting

Geen wijzigingen in de afgelopen verslagperiode.

10-02-2023

 3

3

22-05-2023

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.516,91

12-08-2022

 1

Toelichting

Geen wijzigingen in de afgelopen verslagperiode.

10-02-2023

 3

€ 24.471,84

22-05-2023

 4

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

12-08-2022

 1

Nog niet bekend.

11-11-2022

 2

Gelet op de stand van de boedel, de omvang van de faillissementskosten en overige boedelschulden en het ontbreken van vooruitzicht op het verwerven van aanvullend actief, komt het faillissement in aanmerking voor een beëindiging door opheffing bij gebrek aan baten ex artikel 16 Fw.

22-05-2023

 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

12-08-2022

 1

9.2 Aard procedures

N.v.t.

12-08-2022

 1

9.3 Stand procedures

N.v.t.

12-08-2022

 1

9.4 Werkzaamheden procedures


N.v.t.

12-08-2022


 1

10. Overig


10.1 Plan van aanpak


De navolgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht: 12-08-2022
 1

- onderzoek achtergronden en oorzaken faillissement;
- onderzoek administratie en naleving boekhoudplicht;
- onderzoek naar eventueel onbehoorlijk bestuur en paulianeus handelen.


De navolgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht: 11-11-2022
 2

- onderzoek achtergronden en oorzaken faillissement;
- onderzoek administratie en naleving boekhoudplicht;
- onderzoek naar eventueel onbehoorlijk bestuur en paulianeus handelen.

Onderzoek administratie en naleving boekhoudplicht. 10-02-2023
Onderzoek naar eventueel onbehoorlijk bestuur en paulianeus handelen.  3

De werkzaamheden in het faillissement zijn afgerond. Het faillissement komt in aanmerking voor beëindiging door opheffing bij gebrek aan baten. De curator zal de rechter-commissaris vragen hiertoe een voordracht te doen aan de rechtbank. **22-05-2023**
 4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 12-08-2022
 1

Nog niet bekend. 11-11-2022
 2

Nog niet bekend. 10-02-2023
 3

Op korte termijn. **22-05-2023**
 4

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen