

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	29-11-2024
Insolventienummer	F.15/24/289
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000380873:F001
Datum uitspraak	29-10-2024

R-C	mr. M.P. de Valk
Curator	mr R. van der Hoof

Algemene gegevens

Naam onderneming

Tania Vastgoed Holding B.V.

29-11-2024



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tania Vastgoed Holding B.V.,
tevens handelend onder de namen Tania Vastgoed, Aemstelledam en Vastgoedbeheer Aemstelledam,
ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 34235525,
statutair gevestigd te Zaanstad,
kantoorhoudende te (1131 EM) Volendam aan Meergracht 4.

29-11-2024



Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister:
SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.
SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed.
SBI-code: 4120 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.
Uitoefening van de makelaardij in en het beheer van onroerende zaken; algemene en burgerlijke utiliteitsbouw.

29-11-2024



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022			€ 902.881,00
2021			€ 243.233,00
2020			€ 224.545,00

Toelichting financiële gegevens

Deze gegevens zijn afgeleid uit de bij de Kamer van Koophandel gedeponeerde jaarrekeningen (over 2020 t/m 2022).

29-11-2024



1

De curator heeft de jaarstukken en kolommenbalansen over de afgelopen drie jaar opgevraagd bij de directie van failliet, doch (nog) niet ontvangen. De curator heeft geconstateerd dat de bestuurder van failliet ondanks vele verzoeken daartoe, de door de curator verzochte stukken en informatie niet verstrekt en niet bereid is te verschijnen bij een bespreking bij de curator op kantoor.

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

29-11-2024



1

Niet bekend. Uit de Kamer van Koophandel blijkt één werkzame persoon.

Boedelsaldo

€ 0,00

29-11-2024



1

Verslagperiode

van

29-11-2024

29-10-2024



1

t/m

29-11-2024

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	21 uur 45 min
totaal	21 uur 45 min

Toelichting bestede uren

Zie bijgevoegde urenverantwoording.

29-11-2024



1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en zelfstandig bevoegd bestuurder van failliet is een natuurlijke persoon.

29-11-2024

 1

Uit het uittreksel uit de Kamer van Koophandel blijkt dat de betreffende natuurlijke persoon vlak voor faillissement aandeelhouder en bestuurder is geworden (te weten op 25 oktober 2024 respectievelijk 18 oktober 2024).

De curator heeft de koopovereenkomst van de aandelen in het kapitaal van failliet opgevraagd bij de directie van failliet. De curator heeft tot op heden uitsluitend een Word-versie van een (niet ondertekende) koopovereenkomst ontvangen.

De curator heeft van de adviseur van de directie van failliet twee aktes van levering ontvangen, waarbij de aandelen in het kapitaal van failliet zijn overgedragen aan de huidige aandeelhouder. Deze dateren van 18 oktober 2024 respectievelijk 25 oktober 2024.

De curator verricht in dezen nader onderzoek.

1.2 Lopende procedures

Tot op heden is de curator bekend geraakt met één lopende procedure (zie onder 9 van dit verslag).

29-11-2024

 1

1.3 Verzekeringen

De curator heeft een overzicht van de lopende verzekeringen opgevraagd bij de directie van failliet, doch heeft deze stukken (nog) niet ontvangen.

29-11-2024

 1

De curator heeft vooralsnog geen lopende verzekeringen aangetroffen.

1.4 Huur

De curator heeft de eventuele huurovereenkomsten opgevraagd bij de directie van failliet.

29-11-2024

 1

De adviseur van de directie van failliet heeft aangegeven dat geen sprake is van huurovereenkomsten.

De curator heeft deze vooralsnog ook niet aangetroffen.

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door een schuldeiser van failliet.

29-11-2024

 1

De adviseur van de directie van failliet heeft aangegeven dat zij niet tijdig op de hoogte waren van het lopende faillissementsverzoek en derhalve niet in staat waren om tijdig te reageren om een faillissement te pareren.

De curator verricht nader onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Volgens opgave van de adviseur van de directie van failliet is geen sprake van personeel.

Uit de Kamer van Koophandel blijkt één werkzame persoon.

29-11-2024



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet bekend.

29-11-2024



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Vooralsnog geen.

29-11-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Er is de curator (nog) niet gebleken van onroerende zaken op naam van failliet.

29-11-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

29-11-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft de directie van failliet verzocht om een overzicht van de bedrijfsmiddelen/activa, doch heeft deze (nog) niet ontvangen. Uit de bij de Kamer van Koophandel gedeponeerde jaarstukken 2022 blijkt dat sprake is van materiële vaste activa. Uit de door de adviseur van de directie verstrekte balans blijkt dat sprake is van machines, inventaris en transportmiddelen.

De curator verricht in dezen nader onderzoek.

29-11-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Nader onderzoek bedrijfsmiddelen.

29-11-2024



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens opgave van de adviseur van de directie is geen sprake van onderhanden werk. Uit het door de adviseur van de directie verstrekte overzicht blijken ook geen voorraden en onderhanden werk. Uit de bij de Kamer van Koophandel gedeponeerde jaarstukken 2022 blijken per 31 december 2022 ook geen voorraden en onderhanden projecten.

29-11-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Nader onderzoek mogelijke voorraden/onderhanden werk.

29-11-2024



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft vooralsnog geen andere activa aangetroffen. De curator verricht in dezen nader onderzoek.

29-11-2024



3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek mogelijke andere activa.

29-11-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De curator heeft de directie van failliet verzocht om een debiteurenoverzicht te verstrekken. De curator heeft deze (nog) niet ontvangen.

29-11-2024



Uit de door de adviseur van de directie verstrekte balans blijkt dat per 01-07-2024 sprake is van debiteuren.

Uit de bij de Kamer van Koophandel gedeponeerde jaarrekening 2022 blijkt dat sprake is van vorderingen van failliet.

Uit het kadaster blijkt dat sprake is van een hypotheekrecht van failliet op onroerende zaken gelegen te Weesp. Uit de hypotheekakte d.d. 18 mei 2022 blijkt dat het hypotheekrecht aan failliet is verstrekt tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de failliet blijkens haar administratie van vier natuurlijke personen te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken andere hoofde ook, tot een bedrag van € 515.154,22, te vermeerderen met rente en kosten tot een totaalbedrag van € 721.215,91.

De curator verricht nader onderzoek naar de vorderingen van failliet.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Nader onderzoek debiteuren.

29-11-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

29-11-2024



Er is de curator (nog) niet gebleken van een vordering van de bank.

De curator heeft de Rabobank verzocht om het positieve saldo per datum faillissement, alsmede de na faillissement ontvangen betalingen, over te maken naar de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

Er is sprake van een (financial) leaseovereenkomst voor een voertuig, welke leaseovereenkomst in september 2024 is gesloten.

29-11-2024



De curator heeft de directie van failliet (alsmede de oud-directieleden) aangeschreven en verzocht om het voertuig af te geven bij de curator op kantoor. Tot op heden is dit niet geschied.

De curator onderzoekt waar het voertuig zich op dit moment bevindt.

5.3 Beschrijving zekerheden

Uit de hypotheekakte d.d. 18 mei 2022 blijkt dat het hypotheekrecht aan failliet is verstrekt tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de failliet blijkens haar administratie van vier natuurlijke personen te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken andere hoofde ook, tot een bedrag van € 515.154,22, te vermeerderen met rente en kosten tot een totaalbedrag van € 721.215,91.

29-11-2024



5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

(nog) niet van gebleken.

29-11-2024



5.6 Retentierechten

(nog) niet van gebleken.

29-11-2024



5.7 Reclamerechten

(nog) niet van gebleken.

29-11-2024



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Bewaken ontvangst creditsaldo.

Onderzoek locatie leaseauto.

Onderzoek hypotheekrecht.

29-11-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

29-11-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

29-11-2024

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

29-11-2024

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

29-11-2024

 1

6.5 Verantwoording

N.v.t.

29-11-2024

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

29-11-2024

 1

N.v.t.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

29-11-2024

 1

N.v.t.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

29-11-2024

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de directie van failliet verzocht om diverse stukken aan de curator ter beschikking te stellen (waaronder jaarstukken, kolommenbalansen, crediteurenlijsten, debiteurenlijsten). De curator heeft deze stukken tot op heden niet ontvangen.

De adviseur van de directie van failliet heeft uitsluitend een balans en winst- en verliesrekening verstrekt (over 2023 en t/m 01-07-2024). Daarnaast zijn uitsluitend door een derde mappen met inkoop- en verkoopfacturen en bankafschriften (over de periode januari 2023 t/m januari 2024) afgegeven.

De curator heeft de directie van failliet verschillende keren verzocht om te verschijnen bij een bespreking bij de curator op kantoor. Tot op heden heeft de directie ervoor gekozen om niet naar een verzochte en geagendeerde bespreking bij de curator op kantoor te komen. Dit geeft aanleiding tot nader onderzoek.

29-11-2024



1

7.2 Depot jaarrekeningen

Uit het handelsregister blijkt het volgende:

De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponneerd op 14 maart 2024.
De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponneerd op 18 april 2023.
De jaarrekening over boekjaar 2020 is gedeponneerd op 24 maart 2022.
De jaarrekening over boekjaar 2019 is gedeponneerd op 30 april 2021.
De jaarrekening over boekjaar 2018 is gedeponneerd op 26 maart 2020.

29-11-2024



1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Het bestuur van failliet is vlak voor faillissement gewijzigd. De curator verricht nader onderzoek in dezen.

29-11-2024



1

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator verricht nader onderzoek in het kader van de rechtmatigheid.

29-11-2024



1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bewaken ontvangst verzochte stukken/informatie.
Onderzoek rechtmatigheid.

29-11-2024



1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 413.975,00

29-11-2024

 1

Toelichting

Tot heden ingediend: € 413.975,--.

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

29-11-2024

 1

Toelichting

Tot heden ingediend: 2.

De curator heeft, ondanks verzoeken daartoe, nog geen crediteurenlijst van de directie van failliet ontvangen. Inmiddels hebben zich uit eigen beweging diverse crediteuren bij de curator gemeld.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 105.875,03

29-11-2024

 1

Toelichting

Tot heden ingediend: € 105.875,03.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is in dit stadium nog niet aan te geven.

29-11-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Bewaken ontvangst crediteurenlijst + aanschrijven crediteuren.

29-11-2024

Nader in kaart brengen crediteuren.

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De curator is op dit moment bekend met één lopende procedure tegen failliet. De advocaat van de wederpartij, een crediteur van failliet, heeft de uitgebrachte dagvaarding aan de curator verstrekt. Uit de door de advocaat van de wederpartij verstrekte dagvaarding blijkt dat de wederpartij een groothandel in bouwmaterialen en aanverwante artikelen exploiteert.

29-11-2024

 1

9.2 Aard procedures

Uit de door de advocaat van de wederpartij verstrekte dagvaarding blijkt dat de wederpartij heeft gesteld dat zij in opdracht en voor rekening van failliet in de periode april t/m juli 2024 diverse bouwmaterialen aan failliet heeft geleverd en dat diverse facturen, voor een totaalbedrag van € 105.517,03, tot op heden niet zijn betaald.

29-11-2024

 1

9.3 Stand procedures

Volgens opgave van de advocaat van de wederpartij stond de procedure op de rol van 20 november 2024 voor akte aan de zijde van eiseres (waarbij nog een andere onderbouwing dient te worden gegeven van de gevorderde contractuele rente en kosten).

De advocaat van de wederpartij heeft aan de curator verzocht of hij de procedure wenst over te nemen.

De curator heeft aangegeven dat hij de procedure niet zal overnemen.

De curator heeft de vordering van de wederpartij geplaatst op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren.

29-11-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Afgewikkeld.

29-11-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Onderzoek activa.
Onderzoek debiteuren.
Bewaken ontvangst creditsaldo.
Onderzoek locatie leaseauto.
Onderzoek hypotheekrecht.
Onderzoek rechtmatigheid.
Nader in kaart brengen crediteuren.

29-11-2024

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is in dit stadium nog niet aan te geven.

29-11-2024

 1

10.3 Indiening volgend verslag

28-2-2025

29-11-2024

 1

10.4 Werkzaamheden overig

Gerelateerd aan plan van aanpak (zie onder 10.1).

29-11-2024

 1

Bijlagen

Bijlagen