

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	07-03-2023
Insolventienummer	F.16/22/54
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000223989:F002
Datum uitspraak	10-03-2022

R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr M.D.B. Stap

Algemene gegevens

Naam onderneming

HLE Vastgoed B.V.

08-04-2022



1

Gegevens onderneming

Het KvK-nummer van gefailleerde is 74588699.

08-04-2022



1

Activiteiten onderneming

SBI-code: 6420 – Financiële holdings

08-04-2022

SBI-code: 68204 – Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)

(bron: Handelsregister Kamer van Koophandel)



1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 10.627.892,00	€ -483.488,00	€ 3.614.529,00
2020	€ 8.091.006,00	€ -318.249,00	€ 2.722.817,00
2019	€ 8.828.821,00	€ 97.281,00	€ 2.961.120,00

Toelichting financiële gegevens

Deze gegevens zijn ontleend aan de geconsolideerde jaarrekening van gefailleerde en HLE Bouw over 2020 en de geconsolideerde conceptjaarrekening van gefailleerde en HLE Bouw over 2021.

08-04-2022

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

08-04-2022

 1

Boedelsaldo

€ 0,00

08-04-2022

 1

€ 3.957,12

10-10-2022

 3

€ 2.019,06

07-03-2023

 5

Verslagperiode

van

10-3-2022

08-04-2022

 1

t/m

8-4-2022

van

9-7-2022

10-10-2022

 3

t/m

10-10-2022

van

11-10-2022

07-03-2023

 5

t/m

10-1-2023

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	26 uur 54 min
2	
3	96 uur 36 min
4	
5	44 uur 0 min
totaal	167 uur 30 min

Toelichting bestede uren

In deze verslagperiode zijn zowel de uren van verslagperiode 2 als verslagperiode 3 opgenomen.

10-10-2022

 3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is opgericht op 16 april 2019 en is gevestigd aan de Ien Dalessingel 1L te (3543MD) Utrecht. De bestuurders van gefailleerde zijn de heer F.M. de Lange en mevrouw E. van den Esschert-Oskam. De aandeelhouders van gefailleerde zijn Oskam45 Holding B.V. en De Lange Popova Holding B.V. Beide zijn 50%-aandeelhouder.

08-04-2022

 1

1.2 Lopende procedures

Geen.

08-04-2022

 1

1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

1.4 Huur

De bedrijfsruimte aan de Ien Dalessingel 1L wordt door gefailleerde verhuurd aan HLE Bouw. De curator heeft de huurovereenkomst, in haar hoedanigheid van curator van HLE Bouw, ex art. 39 Fw opgezegd tegen (uiterlijk) 10 juni 2022. De maandelijkse huursom bedraagt € 4.500 excl. omzetbelasting.

08-04-2022

 1

De bedrijfsruimte aan de Ien Dalessingel 1K wordt door gefailleerde voor onbepaalde tijd verhuurd aan een derde. De maandelijkse huursom bedraagt € 917,10 excl. omzetbelasting. De curator monitort of de huurder aan haar betalingsverplichtingen voldoet.

Verslag 2 De curator heeft de afgelopen periode de intercominstallatie, die onder het gehuurde valt, laten herstellen door een installateur. De kosten daarvoor zijn € 565,07 Daarnaast monitort de curator of de huurder aan haar betalingsverplichtingen voldoet. Dat is tot op heden het geval.

10-10-2022

 3

1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde is de holding van de werkmaatschappij HLE Bouw. HLE Bouw is een bouwbedrijf dat zich focust op de verbouwing van bedrijfspanden van zakelijke klanten. Bij de uitvoering van de projecten werkt HLE Bouw met onderaannemers op opdrachtbasis. Voor het uitbreken van de coronapandemie draaide HLE Bouw een positief resultaat. Aan het begin van de coronacrisis zijn er betalingsproblemen ontstaan, omdat opdrachtgevers hun facturen niet tijdig betaalden.

08-04-2022

 1

Als gevolg van de coronacrisis werden voorts enkele grote projecten noodgedwongen uitgesteld. Bij aanvang van deze projecten waren prijsafspraken gemaakt. Als gevolg van de coronacrisis namen de grondstofprijzen echter explosief toe. Daarbij schroefden de onderaannemers hun uurtarieven op vanwege de krapte op de arbeidsmarkt. Als gevolg van deze ontwikkelingen werden enkele grote bouwprojecten verlieslatend in plaats van winstgevend. De bestuurders hebben getracht het tij te keren door middel van een overname met een kapitaalinjectie door een derde. De overnamekandidaat zou uiteindelijk zijn afgehaakt door de verdere prijsstijgingen in de bouw als gevolg van de recente ontwikkelingen in Oekraïne.

Na het afketsen van de overname was het faillissement van HLE Bouw onvermijdelijk en hebben de aandeelhouders besloten het faillissement van HLE Bouw aan te vragen. Vanwege de fiscale eenheid is gefailleerde mede aansprakelijk voor de OB-schulden van HLE Bouw. Dit is de reden dat ook het eigen faillissement van gefailleerde is aangevraagd.

De curator neemt bovenstaande in onderzoek.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

08-04-2022

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Ien Dalessingel 1K & 1L te (3543 MD) Utrecht (incl. parkeerplaats)	€ 0,00	€ 750.000,00	€ 0,00
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft het onroerend goed aan de Ien Dalessingel 1K & 1L te (3543 MD) Utrecht in eigendom. ABN AMRO heeft een recht van hypotheek op dit onroerend goed. Het recht van hypotheek van ABN AMRO is ingeschreven voor een bedrag van € 750.000 excl. 40% rente + kosten. De vordering van ABN AMRO per datum faillissement bedraagt volgens opgave € 595.230,81, zie hierna onder 5.

08-04-2022



Verslag 2. De curator heeft het verkooptraject van het onroerend goed inmiddels in samenspraak met hypotheekhouder ABN AMRO opgestart. Het onroerend goed staat in de verkoop bij Lauteslager voor een bedrag van € 998.000 k.k.

10-10-2022



Verslag 3 Het onroerend goed staat thans nog altijd in de verkoop bij Lauteslager. Tot dusverre is er geen passende bieding ontvangen.

Aanvulling op het Hypotheekbedrag: € 750.000,00 is exclusief 40% rente en kosten.

07-03-2023



Het onroerend goed staat thans nog altijd in de verkoop bij Lauteslager. Er zijn de afgelopen verslagperiode diverse biedingen ontvangen, maar geen van deze biedingen is passend gevonden.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Contacten hypotheekhouder.

08-04-2022



Contacten hypotheekhouder, contacten makelaar, contacten geïnteresseerden.

10-10-2022



Contacten makelaar en hypotheekhouder.

07-03-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

08-04-2022



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

08-04-2022



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

08-04-2022



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

08-04-2022



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

08-04-2022



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Deelneming in GZC Vastgoed B.V. (10,67%)	€ 0,00	€ 0,00
Deelneming in BoulesBitesBar Holding B.V. (2%)	€ 0,00	€ 0,00
Deelneming in BoulesBitesBar Franchise B.V. (2%)	€ 0,00	€ 0,00
Huurpenningen	€ 9.987,21	€ 0,00
totaal	€ 9.987,21	€ 0,00

Toelichting andere activa

Gefailleerde heeft deelnemingen in drie vennootschappen. Allereerst bezit gefailleerde 10,67% van de aandelen in GZC Vastgoed B.V. Daarnaast heeft gefailleerde 2% van de aandelen in zowel BoulesBitesBar Holding B.V. als BoulesBitesBar Franchise B.V.

08-04-2022

 1

Op de verkoop van al deze aandelen is een statutaire bijzondere aanbiedingsplicht van toepassing. De curator zal in contact treden met de betreffende partijen inzake de verkoop van de deelnemingen en de deelnemingen laten taxeren.

De curator heeft, met toestemming van de rechter-commissaris, een gespecialiseerde partij ingeschakeld om de deelnemingen te laten waarderen. De curator verwacht de rapportages op korte termijn te ontvangen.

10-10-2022

 3

Daarnaast heeft de curator inmiddels voor een bedrag van € 6.658,14 incl. BTW aan huurpenningen op de boedelrekening ontvangen.

Zie ook verslag 3. De curator heeft, met toestemming van de rechter-commissaris, een andere gespecialiseerde partij ingeschakeld om de deelnemingen te waarderen. De curator heeft het waarderingsrapport van de aandelen in GZC Vastgoed B.V. inmiddels ontvangen. Het waarderingsrapport van de aandelen in BoulesBitesBar Holding B.V. en BoulesBitesBar Franchise B.V. verwacht de curator op korte termijn te mogen ontvangen.

07-03-2023

 **5**

Daarnaast heeft de curator inmiddels voor een bedrag van € 9.987,21 incl. BTW aan huurpenningen op de boedelrekening ontvangen.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Contacten m.b.t. deelnemingen, onderzoek blokkerings-/aangebiedingsplicht.

08-04-2022

 1

Contacten bestuurders m.b.t. deelnemingen, onderzoek blokkerings-/aangebiedingsplicht, contacten taxateur m.b.t. waardering deelnemingen, contacten huurder, monitoren huurbetalingen.

10-10-2022

 3

Contacten met taxateur m.b.t. waardering deelnemingen, aandeelhouders en huurder van het pand.

07-03-2023

 **5**

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 13.680,05	€ 284,05	€ 0,00
totaal	€ 13.680,05	€ 284,05	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

Inmiddels is het de curator gebleken dat gefailleerde een vordering heeft op BoulesBitesBar Holding B.V. uit hoofde van een geldleningsovereenkomst van € 13.680,-. De curator is voornemens de overeenkomst op te zeggen. Thans is op deze lening een bedrag van € 284,05 voldaan.

10-10-2022

 3

Zie ook verslag 3. BoulesBitesBar Holding B.V. heeft de curator laten weten op korte termijn een voorstel te doen tot volledige aflossing van de lening plus rente. Er is op deze lening een bedrag van € 284,05 aan rente voldaan.

07-03-2023

 **5**

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

08-04-2022

 1

Onderzoek rekening-courantverhouding en contacten Boules Bites Bar Holding B.V.

10-10-2022

 3

Contacten BoulesBitesBar Holding B.V.

07-03-2023

 **5**

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 595.230,81

08-04-2022

 1

Toelichting vordering van bank(en)

ABN AMRO heeft een financiering verstrekt aan gefailleerde. De openstaande vordering van de bank per datum faillissement bedraagt € 595.230,81.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

ABN AMRO heeft een rechtsgeldig pandrecht gevestigd op de inventaris, de voorraden en de vorderingen van gefailleerde. Het pandrecht strekt tot al hetgeen ABN AMRO heeft te vorderen van gefailleerde en HLE Bouw.

Daarnaast heeft ABN AMRO een rechtsgeldig hypotheekrecht gevestigd op het onroerend goed aan de Ien Dalessingel 1K & 1L en de bijbehorende parkeerplaats. De hypothecaire inschrijving bedraagt € 750.000,- excl. 40% rente + kosten.

08-04-2022

 1

5.4 Separatistenpositie

Zie hiervoor onder 5.3.

08-04-2022

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van gebleken.

08-04-2022

 1

5.6 Retentierechten

Niet van gebleken.

08-04-2022

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van gebleken.

08-04-2022

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

De curator is in overleg met ABN AMRO over de wijze van uitwinning en de boedelbijdrage(n).

08-04-2022

 1

€ 0,00

10-10-2022



 3

€ 0,00

07-03-2023

 5


5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Contacten zekerheidsgerechtigde, beoordelen pand- en hypotheekrecht.	08-04-2022  1
Contacten zekerheidsgerechtigde, contacten makelaar.	10-10-2022  3

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing. Gefailleerde exploiteerde geen ondernemersactiviteiten.	08-04-2022  1
--	---

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.	08-04-2022  1
----------------------	---

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.	08-04-2022  1
-------	---

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.	08-04-2022  1
----------------------	---

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.	08-04-2022  1
----------------------	---

6.6 Opbrengst

€ 0,00	08-04-2022  1
--------	---

Toelichting

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

08-04-2022



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

08-04-2022



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Onderwerp van onderzoek

08-04-2022



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over boekjaar 2019 is op 25 februari 2020 gedeponeed.
De jaarrekening over boekjaar 2020 is op 2 november 2021 gedeponeed.
De jaarrekening over boekjaar 2021 was nog niet gedeponeed.

08-04-2022



De jaarrekeningen over de boekjaren 2019 en 2020 zijn tijdig gedeponeed.
Gefailleerde heeft daarmee voldaan aan haar deponeringsplicht.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

08-04-2022



7.4 Stortingsverplichting aandelen

De aandelen zijn volgestort.

08-04-2022



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Onderwerp van onderzoek.

08-04-2022



Toelichting

Onderwerp van onderzoek. De curator is voornemens een externe partij in te schakelen voor het doen van een onderzoek naar de financiële administratie van gefailleerde. Inmiddels heeft de curator een offerte ontvangen. De curator zal de rechter-commissaris verzoeken om deze externe partij in te mogen schakelen.

10-10-2022



Toelichting

Zie verslag 3. De curator heeft, met toestemming van de rechter-commissaris, de externe partij ingeschakeld voor het doen van onderzoek naar de financiële administratie van gefailleerde. Deze externe partij heeft inmiddels haar rapportage aan de curator uitgebracht. De curator zal de komende verslagperiode overgaan tot bestudering hiervan en waar nodig vragen stellen aan het bestuur.

07-03-2023



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

Onderwerp van onderzoek.

08-04-2022



7.7 Toelichting rechtmatigheid

Onderwerp van onderzoek.

Zie hiervoor onder 7.5.

08-04-2022



10-10-2022



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Eerste onderzoek naar de administratie.

Onderzoek administratie, contacten derden inzake veiligstelling administratie, contacten externe partij ter zake onderzoek financiële administratie.

Contacten externe partij ter zake onderzoek financiële administratie, bestuderen rapportage.

08-04-2022



10-10-2022



07-03-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.092.366,00

08-04-2022

 1

Toelichting

De vordering van de fiscus op gefailleerde ziet enkel op omzetbelasting en vloeit voort uit de fiscale eenheid voor de OB tussen gefailleerde en HLE Bouw.

€ 2.488.783,00

10-10-2022

 3

Toelichting

De Belastingdienst heeft in de fiscale eenheid met het eveneens gefailleerde HLE Bouw B.V. de afgelopen verslagperiode nog aanvullende aanslagen Omzetbelasting ingediend ten bedrage van € 1.396.417,00. De curator heeft de fiscale positie in onderzoek.

€ 2.127.372,00

07-03-2023

 5

Toelichting

Zie verslag 3. De fiscale vordering is afgenomen. Dit in verband met het (alsnog) verzorgen van de aangifte omzetbelasting over het 1e kwartaal van 2022.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

08-04-2022

 1

€ 0,00

07-03-2023

 5

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.009,08

08-04-2022

 1

Toelichting

Dit betreft een vordering van de VvE die ziet op de verplichte VvE-bijdrage over het tweede kwartaal van 2022.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

08-04-2022



7

10-10-2022



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 749.862,04

08-04-2022



€ 753.126,60

10-10-2022



Toelichting

Een bedrag van € 1.318,90 wordt hiervan betwist door de curator.

€ 753.900,26

07-03-2023



Toelichting

Een bedrag van € 1.318,90 wordt hiervan betwist door de curator.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is in dit stadium nog te vroeg om de vooruitzichten voor crediteuren te kunnen beoordelen.

08-04-2022



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren ontvangen vorderingen.

08-04-2022



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

08-04-2022

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

08-04-2022

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de curator in overleg treden met ABN AMRO ten einde het verkooptraject van het onroerend goed in gang te zetten. Daarnaast zal de curator de verkoop van de deelnemingen ter hand nemen en hiertoe de deelnemingen laten taxeren. Ook zal de curator een aanvang nemen met het rechtmatigheidsonderzoek.

08-04-2022

 1

De komende verslagperiode zal de curator het verkooptraject van het onroerend goed en de deelnemingen voortzetten. Daarnaast zal de curator verdergaan met het rechtmatigheidsonderzoek.

10-10-2022

 3

De komende verslagperiode zal de curator het verkooptraject van het onroerend goed en de deelnemingen voortzetten. Daarnaast zal de curator verdergaan met het rechtmatigheidsonderzoek aan de hand van de rapportage van de externe partij.

07-03-2023

 **5**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

08-04-2022

 1

10.3 Indiening volgend verslag

10-4-2023

07-03-2023

 **5**

10.4 Werkzaamheden overig

Zie hiervoor 10.1

08-04-2022

 1

Bijlagen

Bijlagen