

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	18-08-2023
Insolventienummer	F.16/23/277
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000294110:F001
Datum uitspraak	18-07-2023

R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr D. de Waal

Algemene gegevens

Naam onderneming

Makelaar voor een uur B.V.

18-08-2023



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Makelaar voor een uur B.V. is opgericht op 3 februari 2017, is statutair gevestigd te gemeente Utrecht en kantoorhoudende te (3737 RD) Groenekan aan het adres Lindenlaan 22 en is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67996051 (www.makelaarvooreenuur.nl) (hierna: "gefaillleerde").

18-08-2023



Activiteiten onderneming

In het Handelsregister zijn de volgende activiteiten opgegeven:
SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed. De advisering bij aankoop en verkoop van onroerende zaken.

18-08-2023



Deze opgave komt overeen met de feitelijke activiteiten. Gefaillleerde exploiteerde een makelaarskantoor. In dat kader heeft gefaillleerde een soort franchiseformule ontwikkeld, waarbij gefaillleerde optrad als franchisegever en de verkopend makelaars als franchisenemers. De verkopend makelaars voerden de verkoopopdrachten uit, terwijl gefaillleerde verantwoordelijk was voor de backoffice en marketing. Het concept van gefaillleerde was dat opdrachtgevers een relatief goedkoop "basispakket" konden afnemen waarmee de woning in de verkoop werd gezet. Daarna betaalde de opdrachtgevers op basis van gebruik. Zo betaalde de opdrachtgevers een vaste vergoeding per bezichtiging.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 161.887,00	€ -12.686,00	€ 21.883,00
2020	€ 82.822,00	€ -14.073,00	€ 9.584,00
2019	€ 59.024,00	€ -5.953,00	€ 8.184,00

Toelichting financiële gegevens

Bovengenoemde kengetallen zijn afkomstig uit de administratie van gefailleerde. De curator zal zelfstandig onderzoek doen naar de juistheid van de administratie.

18-08-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

18-08-2023



1

Boedelsaldo

€ 0,00

18-08-2023



1

Verslagperiode

van

18-7-2023

t/m

17-8-2023

18-08-2023



1

Bestede uren

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

1	12 uur 6 min
---	--------------

totaal	12 uur 6 min
---------------	--------------

Toelichting bestede uren

Volgt uit het verslag.

18-08-2023



1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder van gefailleerde is de besloten vennootschap Van Dijk Management Holding B.V. (hierna: de "bestuurder") waarvan de heer W. van Dijk de enig aandeelhouder en enig bestuurder is.

18-08-2023



Gefailleerde heeft twee aandeelhouders, te weten de besloten vennootschap Van Dijk Management Holding B.V. en de besloten vennootschap Houdstermaatschappij H.R.T. Oost B.V.

1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator bekend zijn er geen lopende procedures.

18-08-2023



1.3 Verzekeringen

Gefailleerde had een beroeps- en aansprakelijkheidsverzekering, alsmede een verzekering voor een tweetal bromfietsen. De curator heeft de verzekeringen - voor zover mogelijk - beëindigd per de faillissementsdatum en aanspraak gemaakt op restitutie van vooruitbetaalde premies.

18-08-2023



1.4 Huur

Gefailleerde huurde een printer. De curator zal de machtiging van de rechter-commissaris verzoeken om de huurovereenkomst op te zeggen en vervolgens de verhuurder in staat stellen om de printer op te halen.

18-08-2023



1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder heeft ten aanzien van de oorzaak van het faillissement verklaard dat deze simpelweg is gelegen in het feit dat er te weinig omzet is gedraaid in verhouding tot de kosten. Hierdoor is het niet gelukt om een positief resultaat te realiseren. Na een aantal jaren een negatief resultaat te hebben gedraaid, heeft de bestuurder moeten constateren dat het concept onvoldoende aanslaat, althans dat hier onvoldoende markt voor is. Daarop is besloten het faillissement aan te vragen.

18-08-2023



Het voorgaande betreft een beknopte weergave van het relaas van de bestuurder. De curator doet zelfstandig onderzoek naar de oorzaken en achtergronden van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Op de faillissementsdatum was er geen personeel meer in dienst van gefailleerde.

18-08-2023

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

Toelichting

In het jaar voorafgaand aan het faillissement had gefailleerde één werknemer in dienst. Deze werknemer zou in februari 2023 uit dienst zijn getreden. De curator heeft de arbeidsovereenkomst zekerheidshalve - indien en voor zover nog vereist - opgezegd met machtiging van de rechter-commissaris.

18-08-2023

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

25-7-2023	1	
-----------	---	--

totaal	1	
---------------	----------	--

2.4 Werkzaamheden personeel

- Correspondentie bestuurder
- Correspondentie rechter-commissaris
- Correspondentie UWV
- Ontslagaanzegging

18-08-2023

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde heeft geen roerende zaken in eigendom.

18-08-2023

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

18-08-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde beschikt niet over enige bedrijfsmiddelen.

18-08-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Indien en voor zover er nog blijkt van bedrijfsmiddelen, zal de curator ten aanzien van de bodemzaken de te realiseren opbrengst onder zich houden ex artikel 57 lid 3 Fw vanwege de fiscale vorderingen waarvoor het bodemvoorrecht geldt. Op de verslagdatum is er echter niet gebleken van bodemzaken.

18-08-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- Onderzoek stukken
- Correspondentie bestuurder

18-08-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Op de faillissementsdatum stond er nog één oplevering gepland. Die oplevering heeft inmiddels plaatsgevonden en is uitgevoerd door de betreffende verkopend makelaar. Gefailleerde diende de door haar verrichte dienstverlening nog te factureren aan de notaris ten overstaan van wie de overdracht heeft plaatsgevonden. Door de boedel is een bedrag van € 3.200,- inclusief btw gefactureerd. Dit bedrag zal op korte termijn worden overgemaakt naar de boedelrekening.

18-08-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- Correspondentie bestuur
- Onderzoek stukken
- Correspondentie notaris
- Facturatie

18-08-2023



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Gefailleerde beschikt over twee bromfietsen. De curator zal deze naar verwachting in de komende verslagperiode verkopen.

De rekening van gefailleerde toonde op de faillissementsdatum een batig saldo van € 481,00. De bank is verzocht dit bedrag over te maken naar de boedelrekening.

18-08-2023



3.9 Werkzaamheden andere activa

- Correspondentie bestuurder
- Correspondentie bank

18-08-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

n.v.t.

18-08-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

n.v.t.

18-08-2023



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

18-08-2023



Toelichting vordering van bank(en)

Gefailleerde bankierde bij Rabobank. Er is geen vordering van de bank bekend. De rekening van gefailleerde toonde op de faillissementsdatum een batig saldo van € 481,00. De bank is verzocht dit bedrag over te maken naar de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

18-08-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

n.v.t.

18-08-2023



5.4 Separatistenpositie

n.v.t.

18-08-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

18-08-2023



5.6 Retentierechten

n.v.t.

18-08-2023



5.7 Reclamerechten

n.v.t.

18-08-2023



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

n.v.t.

18-08-2023



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- Correspondentie bank

18-08-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten van gefailleerde zijn reeds voor de faillissementsdatum afgebouwd. Op de faillissementsdatum stond er nog één woning in de verkoop en werden er nog twee bedrijfspanden aangeboden voor de verhuur. Aangezien de activiteiten al minimaal waren en uit de nog lopende opdrachten niet binnen afzienbare termijn enige opbrengst te verwachten viel, heeft de curator de activiteiten per de faillissementsdatum gestaakt. Van voortzetting is derhalve geen sprake.

18-08-2023



6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

18-08-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

18-08-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Een doorstart is niet opportuun gebleken. Er hebben zich geen kandidaten voor een doorstart gemeld. Het zittend management heeft hier ook geen interesse in.

18-08-2023



6.5 Verantwoording

n.v.t.

18-08-2023



6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

18-08-2023



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

18-08-2023



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

18-08-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De bestuurder heeft (een deel van) de administratie aangeleverd bij de curator. De administratie is in onderzoek genomen.

18-08-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2021 is gedeponeerde op 2 januari 2023 (niet tijdig)
De jaarrekening over 2020 is gedeponeerde op 6 oktober 2023 (tijdig)
De jaarrekening over 2019 is gedeponeerde op 9 november 2023 (tijdig)

18-08-2023



Het niet tijdig deponeren van jaarrekeningen kwalificeert op grond van artikel 2:248 lid 2 BW als onbehoorlijk bestuur en dit wordt tevens vermoed een belangrijke oorzaak te zijn geweest van het faillissement. Aangezien enkel de jaarrekening over 2021 slechts 2 dagen te laat is gedeponeerde en de bestuurder hier een aanvaardbare verklaring voor heeft gegeven, alsmede dat de bestuurder aannemelijk heeft gemaakt dat andere oorzaken dan voornoemd tot het faillissement hebben geleid, beschouwt de curator het niet tijdig deponeren van de jaarrekening over 2021 als een onbelangrijk verzuim.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

18-08-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

18-08-2023



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

18-08-2023



In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

18-08-2023



Toelichting

In onderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De komende verslagperiode zal de curator starten met het rechtmatigheidsonderzoek.

18-08-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Inventarisatie en onderzoek administratie

18-08-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

18-08-2023



Toelichting

In dit kader dient rekening gehouden te worden met het salaris van de curator.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 19.803,00

18-08-2023



Toelichting

De fiscus heeft tot op heden een vordering ingediend van in totaal € 19.803,00, uit hoofde van niet betaalde loonbelasting en omzetbelasting.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

18-08-2023



Toelichting

Het UWV heeft tot op heden nog geen vordering ingediend.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

18-08-2023



Er hebben zich op dit moment geen andere preferente crediteuren gemeld.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

Toelichting

De crediteuren zijn grotendeels aangeschreven en voor zover dit nog niet is gebeurd, zullen deze alsnog worden aangeschreven in de komende verslagperiode.

Tot op heden hebben 3 concurrente crediteuren een vordering ter verificatie aangemeld bij de curator.

18-08-2023



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 4.479,00

18-08-2023



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De wijze van afwikkeling is in dit stadium nog niet bekend.

18-08-2023



8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Correspondentie crediteuren
- Crediteurenadministratie

18-08-2023



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

18-08-2023

 1

9.2 Aard procedures

n.v.t.

18-08-2023

 1

9.3 Stand procedures

n.v.t.

18-08-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

18-08-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de focus liggen op:

- Verkoop activa
- Crediteurencorrespondentie
- Afwikkelen rechten derden (huur)
- Start rechtmatigheidsonderzoek

18-08-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

18-08-2023



10.3 Indiening volgend verslag

18-11-2023

18-08-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Het openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbare verslag zo zorgvuldig als mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of - achteraf - bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

18-08-2023



Bijlagen

Bijlagen