

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

## Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	18-09-2018
Insolventienummer	F.16/18/346
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000061341:F001
Datum uitspraak	07-08-2018

R-C	mr. Schoevaars
Curator	mr K. van de Peppel

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Makelaarskantoor H. Post B.V.

18-09-2018



### Gegevens onderneming

Opgericht op 3 december 1987  
Statutair gevestigd te Hilversum  
Kamerlingh Onnesweg 228A  
1223 JP HILVERSUM

18-09-2018



Handelsnamen:

Post Makelaars

Post Hypotheekshop Hilversum

### Activiteiten onderneming

Handelsregister:

Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.

De uitoefening van de makelaardij in onroerende goederen

waaronder mede begrepen het beheer en de administratie van

onroerende goederen en voorts al hetgeen dat met een en ander

rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevordelijk kan

zijn.

18-09-2018



## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 361.429,00	€ -178.266,00	€ 359.056,00
2015	€ 340.031,00	€ -128.582,00	€ 515.810,00
2014	€ 329.121,00	€ -12.741,00	€ 421.449,00
2013	€ 448.975,00	€ -47.599,00	€ 293.669,00
2012	€ 377.150,00	€ -179.725,00	€ 571.292,00

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

6

Er waren ten tijde van de faillietverklaring 6 werknemers in dienst, waaronder de bestuurder. De bestuurder geeft echter aan geen schriftelijke arbeidsovereenkomst te kunnen overleggen.

18-09-2018



### Boedelsaldo

Boedelsaldo  
€ 65.586,39

18-09-2018



### Verslagperiode

van  
7-8-2018  
  
t/m  
14-9-2018

18-09-2018



### Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	87,20 uur
<b>totaal</b>	<b>87,20 uur</b>

## Toelichting bestede uren

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Makelaarskantoor H.Post B.V. is op 3 december 1987 opgericht. Aandeelhouders, ieder voor de helft van curanda zijn: Jupio B.V. en Post Junior B.V. DGA van Post Junior B.V. is de heer H.J. Post, en DGA van Jupio B.V. is mevrouw J. Post, zijn zus. Makelaarskantoor H. Post hield 100% van de aandelen in Assurantiekantoor H. Post B.V. en 75% van de aandelen in Hypotheekkantoor H. Post B.V. De andere 25% van de aandelen van Hypotheekkantoor H. Post B.V. worden gehouden door de heer C.J. Heij.

18-09-2018



## 1.2 Lopende procedures

Er is geen sprake van procedure door of tegen curanda aanhangig gemaakt.

18-09-2018



## 1.3 Verzekeringen

Curanda heeft de gebruikelijke verzekeringen afgesloten. Voorzover deze niet meer noodzakelijk waren zijn deze opgezegd.

18-09-2018



## 1.4 Huur

Curanda heeft een huurovereenkomst gesloten met de wijlen vader van de bestuurder. Er wordt bedrijfsruimte gehuurd aan de Kamerlingh Onnesweg 228a te Hilversum. De huur is betaald tot en met augustus 2018. De huurovereenkomst is met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd.

18-09-2018



## 1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door Post Beheer B.V. Het betreft de vennootschap waarin de moeder en de Erven van de vader van de bestuurder van curanda ieder bij helfte de aandelen houden. Post beheer B.V. heeft het faillissement aangevraagd, omdat zij voorzag dat curanda niet meer in staat zou zijn het saldo van de bedragen, die deze vennootschap aan curanda had geleend te voldoen. Post Beheer B.V. stelt dat curanda een bedrag van € 237.625,00 verschuldigd is aan haar.

18-09-2018



De bestuurder deelde mede dat de oorzaak van het faillissement gelegen was in de hoge juridische kosten die de vennootschap diende te betalen, omdat zijn ex-partner een procedure had aangespannen tegen curanda, waarin zij uitbetaling van haar pensioenaanspraken eiste. Tevens zou als gevolg vertraging van een nieuwbouwproject omzet pas in oktober zou worden gemaakt. Er waren toen als gevolg daarvan onvoldoende liquide middelen om de salarissen te betalen.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden  
5

De werknemers zijn met toestemming van de rechter-commissaris ontslagen.

18-09-2018



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden  
5

Er waren ten tijde van de faillietverklaring 6 werknemers waaronder de bestuurder in dienst. De bestuurder geeft echter aan geen schriftelijke arbeidsovereenkomst te kunnen overleggen.

18-09-2018



### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
9-8-2018	5	
<b>totaal</b>	5	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

Curanda heeft geen onroerende zaken in eigendom.

18-09-2018



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

18-09-2018



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris		
3 voertuigen		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is sprake van een bedrijfsinventaris bestaande uit kantoormeubilair. Daarnaast is sprake van een drietal voertuigen.

18-09-2018



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er is sprake van bodemzaken, de verhuurder claimt een pandrecht. Hij claimt op grond van het Heineken-arrest een pandrecht op de inventaris dat voor gaat op het bodemvoorrecht van de fiscus.

18-09-2018



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

In de afgelopen verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activa te verkopen.

18-09-2018



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Voorraden

Curanda heeft geen voorraden in eigendom

18-09-2018



Onderhanden werk

Curanda heeft een aantal onroerende zaken in de verkoop, beheert de verhuur van onroerende goed en beheert VVE's.

Gedurende de verslagperiode is met partijen onderhandeld om dit onderhanden werk door een derde te laten uitvoeren. Ook de bestuurder heeft aangegeven deze werkzaamheden te willen voortzetten.

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

In de afgelopen verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activa te verkopen.

18-09-2018



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
VVE-portefeuille	€ 60.500,00	
<b>totaal</b>	€ 60.500,00	€ 0,00

## Toelichting andere activa

Naar aanleiding van de biedingsprocedure is de VVE-portefeuille met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan Mabo B.V.

18-09-2018



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

In de afgelopen verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activa te verkopen.

18-09-2018



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsbiteuren (courtage en beheervergoeding)			
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting debiteuren

Volgens de opgave van de bestuurder is sprake van een debiteurnaldo van ongeveer € 142.00,00. Post Beheer B.V. (de vennootschap waarin de moeder en wijlen de vader van de bestuurder van curanda beide de aandelen houden), de erven van de heer H.Post (vader van de bestuurder van curanda) en de heer H.J. Post (de bestuurder van curanda) claimen een pandrecht op de materiele activa en de handelsvorderingen. Uit dien hoofde heeft Post Beheer B.V. voorafgaand aan het faillissement een openbaarmakingsbrief aan de debiteuren gestuurd met het verzoek om aan de vennootschap te betalen.

18-09-2018



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

Er is geen sprake van een vordering van een bank

18-09-2018



### 5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van leaseovereenkomsten

18-09-2018



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Post Beheer B.V. (de vennootschap waarin de moeder en wijlen de vader van de bestuurder van curanda beide de aandelen houden), de erven van de heer H.Post (vader van de bestuurder van curanda) en de heer H.J. Post (de bestuurder van curanda) claimen een pandrecht op de materiele activa en de handelsvorderingen op grond van (pand)documenten opgesteld op 16 juni 2017.

Post Beheer B.V., de aanvrager van het faillissement stelt een vordering van € 237.625,00 te hebben uit hoofde van het saldo aan uitgeleende bedragen aan curanda.

H.J. Post stelt een vordering ter hoogte van € 6.000,00 uit hoofde van zijn rekening-courantverhouding met curanda en achterstallig salaris te goed te hebben.

De Erven H. Post stellen een vordering uit hoofde van uitgeleende gelden ten bedrage van € 37.500,00 en huurpenningen over de boedeprocEDURE te goed te hebben.

18-09-2018



1

### 5.4 Separatistenpositie

Voornoemde partijen die zich op het pandrecht beroepen stellen zich als separatist op. Uit dien hoofde heeft Post Beheer B.V. voorafgaand aan het faillissement een openbaarmakingsbrief aan de debiteuren gestuurd met het verzoek om aan de vennootschap te betalen.

18-09-2018



1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn geen crediteuren die aanspraak maken op een eigendomsvoorbehoud.

18-09-2018



1

### 5.6 Retentierechten

Er zijn geen crediteuren die een retentierecht kunnen claimen.

18-09-2018



1

### 5.7 Reclamerechten

Er zijn geen crediteuren die een reclamerecht kunnen claimen.

18-09-2018



1

### 5.8 Boedelbijdragen

### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

In de afgelopen verslagperiode heb ik contact gehad met de advocaat van de partijen die de pandrechten claimen om tot afspraken te komen.

18-09-2018



1

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

18-09-2018



#### 6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

18-09-2018



#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

18-09-2018



### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

In deze verslagperiode ben ik een biedingsprocedure gestart met als doel de activiteiten door een derde partij uit te laten voeren. Een aantal partijen, waaronder de bestuurder, hadden interesse.

18-09-2018



#### 6.5 Verantwoording

Bij het opstellen van dit verslag zijn de VVE-beheeractiviteiten met toestemming van de rechter-commissaris overgedragen aan Mabo B.V. Deze vennootschap heeft tevens de werkneemster die de VVE-administratie bij curanda verzorgde, overgenomen. Ten aanzien van de overige activiteiten ben ik nog in onderhandeling.

18-09-2018



#### 6.6 Opbrengst

€ 60.500,00

18-09-2018



#### 6.7 Boedelbijdrage

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Het houden van een biedingsprocedure en het praten met geïnteresseerden.

18-09-2018





## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De bestuurder heeft administratieve stukken overgelegd. Tevens zijn administratieve stukken op de server van curanda vastgelegd. Deze gegevens zullen aan een onderzoek worden onderworpen.

18-09-2018



### 7.2 Depot jaarrekeningen

Het jaarverslag over 2013 is niet gedeponereerd;  
De jaarverslagen over 2014, 2015 en 2016 zijn tijdig gedeponereerd.

18-09-2018



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De account verklaart dat er wat betreft de jaarrekening van het jaar 2016 niets is gebleken waaruit zou blijken dat geen getrouw beeld is geschetst van de samenstelling van het vermogen. Wel benadrukt de accountant de ernstige onzekerheid omtrent de continuïteit.

18-09-2018



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek

18-09-2018



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

18-09-2018



### 7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

18-09-2018



### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

18-09-2018



### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Opvragen gegevens bij de middellijk bestuurder en derden en onderzoek naar rechtmatigheid van het pandrecht.

18-09-2018



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 12.650,00

18-09-2018



### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

Volgens de door de bestuurder overgelegde lijst van handelscrediteuren is sprake van een openstaand bedrag van € 13.367,00 verdeeld over 16 crediteuren

18-09-2018



### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 943,18

18-09-2018



### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

18-09-2018



### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

De crediteuren zijn aangeschreven.

18-09-2018



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Er is geen sprake van procedures gevoerd door of tegen curanda.

18-09-2018



### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

18-09-2018



### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

18-09-2018



### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

18-09-2018



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- inventariseren crediteuren
- rechtmatigheidsonderzoek
- verkoop activa
- rechtmatigheid pandrecht

18-09-2018



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.

18-09-2018



### 10.3 Indiening volgend verslag

7-12-2018

18-09-2018



### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**