

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	22-03-2019
Insolventienummer	F.13/17/344
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000015697:F001
Datum uitspraak	03-10-2017

R-C	mr. KM van Hassel
Curator	mr. C. Dullaart

Algemene gegevens

Naam onderneming

WF Dienstverlening in Vastgoed B.V. h.o.d.n. De Woonfabriek	26-04-2018
	 2

Gegevens onderneming

Arena Boulevard 166 (Villa Arena)	26-04-2018
1101 DJ Amsterdam	 2
KvK-nummer: 08149203	

Activiteiten onderneming

De Woonfabriek verhuurde bedrijfsruimte (units) aan retailers op het gebied van meubels en woonaccessoires tegen ontvangst van een omzetpercentage en huurpenningen (shop-in-shop formule). Tevens verkocht De Woonfabriek uit eigen voorraad meubels.	26-04-2018
	 2

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2014	€ 1.180.570,00	€ 382.949,00	€ 737.386,00
2015	€ 1.068.206,00	€ 826.553,00	€ 790.307,00
2016	€ 995.527,00	€ 1.067.086,00	€ 739.665,00
2017	€ 710.909,00		

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

22

26-04-2018

 2

Boedelsaldo

Boedelsaldo
€ 110.823,97

26-04-2018

 2

Boedelsaldo
€ 33.944,13

09-11-2018

 3

Verslagperiode

van
6-12-2017

26-04-2018

 2

t/m
31-3-2018

van
1-4-2018

09-11-2018

 3

t/m
31-10-2018

van
20-7-2019

22-03-2019

 **4**

t/m
28-2-2019

Bestede uren

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

2	53,25 uur
---	-----------

3	25,10 uur
---	-----------

4	4,10 uur
---	----------

totaal	82,45 uur
---------------	------------------

Toelichting bestede uren

In deze verslagperiode is 25 uur en 5 minuten aan het faillissement besteed.
Het totaal aantal bestede uren komt hiermee op 338 uur en 15 minuten.

09-11-2018

 3

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

HMML Holding B.V. is enig aandeelhouder en de heer Harm Knol is enig bestuurder van de vennootschap.

26-04-2018

 2

1.2 Lopende procedures

n.v.t.

26-04-2018

 2

1.3 Verzekeringen

De vennootschap heeft enkele gebruikelijke bedrijfsverzekeringen, voor zover deze niet tijdelijk zijn voortgezet in het kader van de voortzetting, opgezegd.

26-04-2018

 2

1.4 Huur

De vennootschap huurde een tweetal ruimtes aan de Arena Boulevard 166-194 en 234b te Amsterdam van Klépierre Management Nederland B.V. van in totaal circa 7.200 m². Bij brief van 4 oktober 2017 heeft verhuurder op grond van artikel 39 Fw beide huurovereenkomsten opgezegd. Uit de huurschuld van de vennootschap van circa EUR 3,9 miljoen lijkt te volgen dat verhuurder, althans zijn rechtsvoorganger, jarenlang de verder oplopende schuld heeft gedoogd. De curator heeft dit aspect in onderzoek.

26-04-2018

 2

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens de bestuurder is het faillissement van de vennootschap te wijten aan een teruglopende omzet en het feit dat de verhuurder niet wilde meewerken aan een huurprijsaanpassing. De curator heeft de oorzaken in onderzoek.

26-04-2018

 2

Gerelateerde zaken:

Op 22 november 2016 is het faillissement van Woonfabriek Cruquius B.V. uitgesproken met aanstelling van mr. E.C.N. Sweep als curator. De Woonfabriek Cruquius was actief in Haarlem op basis van hetzelfde shop-in-shop concept als de vennootschap. De curator houdt contact met mr. Sweep inzake de afwikkeling van de faillissementen van beide vennootschappen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
22

26-04-2018



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden
22

26-04-2018



Tijdens de intake heeft de bestuurder bevestigd dat op faillissementsdatum 15 werknemers in dienst waren bij de vennootschap, maar na inventarisatie bleken 22 werknemers in dienst te zijn van de vennootschap. Van enkel van deze 'extra' werknemers is inmiddels gebleken dat zij niet daadwerkelijk werkzaamheden verrichtten voor de vennootschap. Zie ook paragraaf Rechtmatigheid hierna.

2.3 Ontslagaanzegging

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

6-10-2017		
-----------	--	--

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

2.4 Werkzaamheden personeel

corr. werknemers, intake

26-04-2018



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

inventaris	€ 10.000,00	
------------	-------------	--

totaal	€ 10.000,00	€ 0,00
---------------	-------------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft in het onderhavige faillissement (kantoor)inventaris, voorraden, IE-rechten en enkele vorderingen aangetroffen. Op enkele van die activa rust een pandrecht. Nadat een doorstart niet haalbaar bleek, heeft de curator met de pandhouder tevens verhuurder (zie par. zekerheden hierna) afspraken gemaakt inzake de verkoop van de verpande zaken en voor zijn inspanningen een boedelbijdrage bedongen. De inventaris en de voorraden zijn vervolgens getaxeerd door een taxateur. De getaxeerde liquidatiewaarde betrof EUR 60.000,-. Er zijn meer dan 20 opkooptijen uitgenodigd een bod uit te brengen op de activa en er zijn verschillende zichtdagen voor bieders georganiseerd. Uiteindelijk heeft de biedingsprocedure geresulteerd in een koopprijs van EUR 56.360,- (inventaris, voorraden en IE-rechten/website).

26-04-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De Ontvanger heeft een bodemvoorrecht op de aangetroffen inventaris. De curator heeft ex art. 57 lid 3 Fw namens de Ontvanger jegens de pandhouder aanspraak gemaakt op de opbrengst van de (kantoor)inventaris.

26-04-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Corr. kopers, opstellen biedingsprocedure, opstellen koopovereenkomst, corr. rc, corr. medewerkers WF.

26-04-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
voorraden	€ 45.000,00	€ 9.434,98
totaal	€ 45.000,00	€ 9.434,98

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Op datum faillissement beschikte de vennootschap over een significante voorraad aan meubels en accessoires. De voorraad is onderverdeeld in verpande voorraad en onverpande voorraad. Het onverpande deel van de voorraad (ongeveer 8% van de totale voorraad) merkt de curator aan als vrij boedelactief en behoeft niet te worden afgedragen aan de pandhouder.

26-04-2018



Boedelbijdrage

De totale boedelbijdrage is gebaseerd op i) de verkoopopbrengst tijdens voortzetting van de onderneming en ii) de verkoop van de activa aan de opkoper. De boedelbijdrage bedraagt in totaal EUR 9.434,98.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Zie werkzaamheden bedrijfsmiddelen.

26-04-2018



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
IE-rechten/website	€ 1.360,00	
totaal	€ 1.360,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Voor de intellectuele eigendomsrechten is een bedrag betaald van EUR 1.360,-. 26-04-2018
 2

3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie werkzaamheden bedrijfsmiddelen. 26-04-2018
 2

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De curator is niet gebleken dat op datum vestiging van het pandrecht (2013) vorderingen zijn verpand (destijds bestaande vorderingen) die nog niet door de vennootschap of de pandhouder zijn geïnd. De curator heeft de debiteurenportefeuille van de vennootschap in onderzoek. Zie ook paragraaf Rechtmatigheid hierna. 26-04-2018
 2

Voor zover vorderingen van de vennootschap toch blijken te zijn verpand, dan zal de curator de vorderingen namens de pandhouder innen tegen ontvangst van 10% van de vordering.

Uit de aan de curator ter beschikking gestelde administratie lijkt te volgen dat de vennootschap in de jaren 2016 en 2017 een exposant te veel heeft uitbetaald dan waar die exposant op basis van de gegenereerde omzet recht op heeft. De exposant is in de gelegenheid gesteld te reageren op de bevindingen van de curator. De curator heeft dit aspect in onderzoek. 09-11-2018
 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Corr. medewerkers, bespreking. 26-04-2018
 2

Bestuderen administratie, corr. exposant, tel. exposant. 09-11-2018
 3

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Niet van toepassing.

26-04-2018

 2

5.2 Leasecontracten

Volgens de bestuurder waren alle autoleasecontracten voor faillissement overgedragen aan een andere (rechts)persoon. Deze overdracht heeft de curator in onderzoek nu het mogelijk onder meer gaat om een financial leaseovereenkomst ter zake een luxe auto die op moment van overdracht wellicht grotendeels was afbetaald en daarmee potentieel actief voor de boedel vertegenwoordigde.

26-04-2018

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

Pand- en retentierechten en eigendomsvoorbehouden.

26-04-2018

 2

5.4 Separatistenpositie

De curator is gebleken dat de verhuurder rechtsgeldig en ruim voor faillissement (2013) een pandrecht heeft gevestigd op zowel (toekomstige) inventaris, (toekomstige) voorraad en op (toekomstige) vorderingen van de vennootschap. Hoewel een stil pandrecht rust op de inventaris, heeft de Ontvanger - zoals hiervoor aangegeven - op grond van artikel 21 lid 2 IW 1990 een bodemvoorrecht op de bodemzaken (inventaris). Daarnaast heeft de verhuurder, zoals onder paragraaf Voorraden hiervoor aangegeven, slechts op een groot deel van de voorraad een pandrecht. Verder heeft de curator geen vorderingen aangetroffen waarop (nog) een pandrecht rust.

26-04-2018

 2

De curator heeft de uit hoofde van verkoop aan verhuurder verschuldigde bedragen inmiddels voldaan.

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Vooralsnog is de curator niet geconfronteerd met crediteuren die aanspraak hebben gemaakt op een eigendomsvoorbehoud. Vrijwel de gehele voorraad van de vennootschap was op faillissementsdatum reeds betaald.

26-04-2018

 2

5.6 Retentierechten

Enkele leveranciers hebben zich jegens de boedel beroepen op hun retentierecht. De curator heeft vooralsnog nog geen zaken opgeëist gelet op de daaraan verbonden tijd en kosten voor de boedel en de verwachte beperkte opbrengst van de zaken.

26-04-2018

 2

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

26-04-2018



5.8 Boedelbijdragen

De boedelbijdrage bedraagt 15% van de verkoopopbrengst met een minimumbedrag van EUR 7.500,-, en pro rata parte worden eventuele verkoopkosten (taxatie) over de boedel en de pandhouder verdeeld (zie onder Activa hiervoor). Deze regeling is eveneens van toepassing op de verkoopopbrengst gerealiseerd door verkoop van verpande zaken tijdens de voortzetting.

26-04-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Corr. pandhouder, bespreking pandhouder, corr. rc, corr. overige zekerheidsgerechtigden.

26-04-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft met instemming van de rechter-commissaris de onderneming van de vennootschap circa vier werken voortgezet om een doorstart te beproeven, de retailers (exposanten) de gelegenheid te geven omzet te genereren en bij gebreke van een doorstart de activiteiten van de exposanten af te bouwen en hun units ordentelijk te laten ontruimen. In dat kader heeft de curator twee weken na faillissement aan de retailers de keus geboden om zes weken voort te zetten, twee weken voort te zetten of om de winkel te sluiten. Gelet op het relatief forse aantal retailers die voor sluiting winkel kozen, is als middenweg voor de twee groepen gekozen om de onderneming twee weken voort te zetten. De door de retailers behaalde omzet zal, na aftrek van de (voortzettings)kosten, door de curator worden afgedragen.

26-04-2018



6.2 Financiële verslaglegging

De totale gegenereerde bruto-omzet (inclusief exposanten) gedurende de voortzetting bedraagt circa EUR 116.000,-. Hiervan betreft circa EUR 23.000,- verkoop uit eigen (verpande) voorraad. De boedel ontvangt door middel van een boedelbijdrage daar een percentage van. De voortzettingskosten bedragen circa EUR 4.100,- en zullen pro rata de behaalde omzet hoofdelijk worden omgeslagen over alle retailers. De boedel houdt daarnaast, voor zover mogelijk en indien van toepassing, een (gedeelte) van de huurperiode van oktober in.

26-04-2018



Vrijwel alle aan exposanten verschuldigde omzetten zijn afgedragen. Slechts aan enkele exposanten die onderdeel vormen van het rechtmatigheidsonderzoek is nog geen omzet afgedragen. Met een van de exposanten is een schikking getroffen op basis waarvan een deel van de af te dragen omzet toch aan de boedel toekomt. Het boedelactief is met dat bedrag (ca. EUR 5.000) verhoogd.

De aan retailers uit te betalen netto-omzet is inmiddels berekend. Er zal een totaalbedrag van circa EUR 73.000,- aan exposanten worden doorbetaald. Zodra alle exposanten, dan wel een meerderheid daarvan, een rekeningnummer hebben opgegeven, zal de curator overgaan tot betaling.

Een van de exposanten is door de curator onbetaald gelaten, nu het uit te betalen bedrag mogelijk verrekend kan worden met een vordering van de vennootschap op deze exposant (zie tevens par. 4.1, debiteuren). Dit betekent dat de boedel mogelijk een hogere debiteurenopbrengst realiseert.

09-11-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Corr. cred., bestuurder, corr. werknemers, besprekingen op locatie, berekening omzetafdracht, corr. klanten, opstellen overeenkomsten, planning diensten, boedeladministratie.

26-04-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Gedurende de voortzetting van de onderneming heeft de curator een biedingsproces doorlopen waarbij geïnteresseerde partijen een bod mochten uitbrengen op (delen van) de onderneming. De retailers hebben de curator in dat kader bevestigd gebaat te zijn bij continuïteit van de onderneming. De boedel was derhalve gebaat bij verkoop van de onderneming op 'going concern' basis, omdat in dat geval de gehele onderneming inclusief orderportefeuille en (verpande) voorraad kon worden verkocht. Daarnaast vergrootte deze wijze van verkoop de kans dat personeel van de vennootschap bij de ondernemende partij in dienst kon treden.

26-04-2018



6.5 Verantwoording

n.v.t.

26-04-2018



6.6 Opbrengst

n.v.t.

26-04-2018

 2

6.7 Boedelbijdrage

n.v.t.

26-04-2018

 2

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

verkoopinspanningen, besprekingen potentiële kopers, verzamelen informatie en opstellen data room, corr. kandidaten, corr. rc, corr. werknemers.

26-04-2018

 2

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De bestuurder heeft de administratie van de vennootschap aan de curator overgedragen. Tevens heeft de curator contact opgenomen met de curator van Woonfabriek Cruquius B.V. ter zake de veiligstelling van de administratie van beide vennootschappen. De curator heeft de administratie in onderzoek.

26-04-2018

 2

De curator heeft inmiddels ook met verschillende andere curatoren gesproken van vennootschappen waarvan de heer H. Knol tevens bestuurder is. De curator verwacht de komende verslagperiode zich te richten op het opstellen van een rapport van bevindingen naar aanleiding van het rechtmatigheidsonderzoek. De bestuurder zal in de gelegenheid worden gesteld op dit rapport te reflecteren.

7.2 Depot jaarrekeningen

De laatste drie jaarrekeningen van de vennootschap zijn tijdig gedeponeerd.

26-04-2018

 2

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Wegens de omvang van de vennootschap is een goedkeurende accountantsverklaring niet vereist. De accountant van de vennootschap heeft ten aanzien van de drie laatst gedeponeerde jaarrekeningen samenstellingsverklaringen afgegeven. In de verklaringen van 2015 en 2016 wordt opgemerkt dat de vennootschap een fors negatief eigen vermogen kent, op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de vennootschap.

26-04-2018

 2

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

26-04-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

26-04-2018



De curator heeft het eerste deel van zijn rechtmatigheidsonderzoek afgerond en zal de bestuurder op korte termijn in staat stellen te reageren op zijn bevindingen.

Zie update boekhoudplicht hiervoor.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

26-04-2018



In onderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek administratie, besprekingen, corr. derden, overleg curator Woonfabriek Cruquius B.V.

26-04-2018



Bestuderen stukken (administratie), bespreking curatoren andere failliete vennootschappen, corr. /bespr. R-C.

09-11-2018



Besprekingen curator Raw Design (een aan failliet gelieerde vennootschap).

22-03-2019



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 112,35

26-04-2018



vordering Claimsagent

(de boedelvordering van verhuurder is in dit overzicht nog niet verwerkt)

€ 81.796,61

09-11-2018



Het UWV heeft een boedelvordering ingediend van € 81.134,13. Tevens is een bedrag van € 662,48 ingediend door Claimsagent B.V.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 360.817,00

loonheffingen en omzetbelasting

26-04-2018



8.3 Pref. vord. UWV

€ 16.714,69

09-11-2018



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 530,00

vordering mevrouw L. Tervooren inzake geleverde goederen na faill. datum

26-04-2018



8.5 Aantal concurrente crediteuren

212

26-04-2018



215

09-11-2018



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 387.134,60

De concurrente vordering van verhuurder is in het huidige crediteurenoverzicht nog niet verwerkt en bedraagt circa 3,9 miljoen.

26-04-2018



€ 410.188,52

09-11-2018



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Opheffing wegens gebrek aan baten.

26-04-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Corr. en tel. crediteuren, classificering crediteuren, corr. bestuurder, corr. werknemers, besprekingen op locatie.

26-04-2018



Corr. en tel. crediteuren + exposanten, onderzoek verrekening vordering.

09-11-2018



Correspondentie crediteuren.

22-03-2019



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

26-04-2018



9.2 Aard procedures

n.v.t.

26-04-2018



9.3 Stand procedures

n.v.t.

26-04-2018



9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

26-04-2018



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek;
- overige ad hoc werkzaamheden.

26-04-2018



- afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek;
- overige werkzaamheden.

09-11-2018



- debiteureninning;
- afwikkelen rechtmatigheidsonderzoek;
- overige werkzaamheden.

22-03-2019



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

26-04-2018



10.3 Indiening volgend verslag

28-5-2019

22-03-2019



10.4 Werkzaamheden overig

opstellen openbaar verslag, corr. rc

26-04-2018



Opstellen openbaar verslag, corr. r-c, corr. / tel. inz. administratie.

09-11-2018



Opstellen openbaar verslag, bericht aan r-c, intern overleg.

22-03-2019



Bijlagen

Bijlagen