

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

Insolventienummer: F.05/17/342  
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000014458:F002  
Datum uitspraak: 18-07-2017  
Curator: Mr. A.M.T. Weersink  
R-C: mr. Schippers

## Algemeen

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid JD DHZ Vastgoed B.V., gevestigd te (4191 CL) Geldermalsen aan de Rijnstraat 32b (Kvk-nummer 11024564). Aandeelhouder is JD DHZ Erichem B.V., welke vennootschap tevens bestuurder is.

### Activiteiten onderneming

De activiteiten van de onderneming zijn: beheer van onroerend goed en daarnaast het beheren en verhuren van onroerende zaken, oprichten en verwerven van deelnemen in, samenwerken met, voeren van de directie over andere ondernemingen. De doelomschrijving zoals in het handelsregister omschreven komt overeen met de doel zoals in de statuten omschreven.

***Binnen deze onderneming werden geen activiteiten ondernomen. De oorspronkelijke bedoeling was dat de onroerende zaak vanuit de dochtervennootschap werd overgedragen aan JD DHZ Vastgoed B.V. De vennootschap is wel opgericht maar de onroerende zaak is niet feitelijk overgedragen.***

### Omzetgegevens

2013: € 0,00  
2014: € 0,00  
2015: € 200.000,-  
Over het jaar 2016 zijn geen jaarstukken opgesteld.

***De omzet over het jaar 2015 is een incidentele bate geweest omdat dit de laatste termijn is geweest voldaan door koper van een onroerende zaak in Geldermalsen, die door JD DHZ Vastgoed B.V. in het verleden is verkocht en waarvan de koopprijs in termijnen werd voldaan.***

### Personeel gemiddeld aantal

Deze vennootschap heeft geen personeel in dienst gehad.

### Saldo einde verslagperiode

Nihil

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

Nihil

***Nihil***

## Verslagperiode

18 juli 2017 t/m 17 augustus 2017

18 augustus t/m 16 november 2017

***17 november 2017 t/m 15 februari 2018***

## Bestede uren in verslagperiode

6 uur

2,6 uur

***2,1 uur***

## Bestede uren totaal

6 uur

8,6 uur

***10,7 uur***

## Toelichting

De werkzaamheden hebben in de afgelopen periode voornamelijk bestaan uit het inventariseren en bestuderen van de ontvangen stukken en bespreking met de bestuurder van de failliete vennootschap.

In de afgelopen verslagperiode zijn de crediteuren geïventariseerd. De overige werkzaamheden konden beperkt blijven.

## 1 Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

De aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde vennootschap zijn de moedervernootschap JD DHZ Erichem Beheer B.V. Van laatstgenoemde vennootschap is mevrouw Dorrestijn de bestuurder en enig aandeelhoudster.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

## 1.2 Winst en verlies

2013 (€ 1416,-)  
2014 € 97.445,- dit ten gevolge van een verkoop van een deelneming  
2015 € 11.515,-  
Over het jaar 2016 zijn geen jaarstukken opgesteld

## 1.3 Balanstotaal

2013; € 817.919,-  
2014; € 932.091,-  
2015; € 909.248,-  
In 2016 zijn geen jaarstukken opgemaakt.

*Het actief bestaat uitsluitend uit financiële activa.*

## 1.4 Lopende procedures

Niet aanwezig.

## 1.5 Verzekeringen

Er waren geen verzekeringen afgesloten op datum faillissement.

## 1.6 Huur

Er zijn geen huurovereenkomst(en) aangetroffen.

## 1.7 Oorzaak faillissement

Door de bestuurder wordt aangegeven dat de oorzaak van het faillissement is gelegen in het feit dat door moeilijke marktomstandigheden de financiële verplichtingen niet meer nagekomen kunnen worden. De curator zal nog nader onderzoek doen naar de oorzaak van het faillissement.

In het verleden is deze vennootschap opgericht om het onroerend goed waarin de doe-het-zelf-zaak werd uitgeoefend onder te brengen. Om fiscale redenen is de onroerende zaak hierin niet ondergebracht en derhalve genoot deze vennootschap ook geen inkomsten vanaf het moment dat de huidige bestuurder de aandelen in deze vennootschap heeft overgenomen.

*In het jaar 2015 is een incidentele bate gerealiseerd vanwege verkoop van het een pand uit het verleden, waarvan de restant koopprijs nog moest worden voldaan. Voor het overige genereerde deze vennootschap geen omzet.*

*Deze vennootschap had in de aanloop naar het faillissement enkel schulden en vorderingen op groepsmaatschappijen. De bestuurder wenste de hele groep te reorganiseren maar is door het faillissement van Wellner D.H.Z. B.V. hieraan niet toegekomen.*

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

## 2 Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Deze vennootschap heeft geen werknemers in dienst gehad.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

N.v.t.

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

### 2.4 Werkzaamheden

Niet aan de orde.

## 3 Activa

### 3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Niet aanwezig.

### 3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

N.v.t.

### 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

N.v.t.

### 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

N.v.t.

### 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Niet aan de orde.

### 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Niet aanwezig.

### 3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

N.v.t.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

**3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage**

N.v.t.

**3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus**

Nu er geen bodemzaken zijn, speelt het voorrecht van de fiscus niet.

**3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden**

Niet aan de orde.

**3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving**

Niet aanwezig.

**3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst**

N.v.t.

**3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage**

N.v.t.

**3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden**

Niet aan de orde.

**3.15 Andere activa: Beschrijving**

In dit faillissement zijn alleen vorderingen op groepsmaatschappijen. Onder punt 1.4 zal ik dit nader toelichten.

*Het actief bestond uit deelnemingen in twee dochtervennootschappen; Wellner D.H.Z. B.V. en W&D Montage B.V. Vanwege de slechter wordende resultaten in deze twee deelnemingen moest het actief ieder jaar worden afgewaardeerd. Nu de vennootschappen waarin door JD DHZ Vastgoed B.V. werd deelgenomen failliet zijn, hebben deze deelnemingen geen waarde meer. Daarnaast had deze vennootschap zoals genoemd vorderingen op groepsmaatschappijen.*

**3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst**

N.v.t.

**3.17 Andere activa: Werkzaamheden**

0,1 uur

- uur

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

## 4 Debiteuren

### 4.1 Omvang debiteuren

Uit de jaarstukken 2015 blijkt dat er twee vorderingen zijn op Wellner D.H.Z. B.V. Een vordering groot € 558.480,- en een vordering groot € 257.242. Wellner D.H.Z. B.V. verkeert ook in staat van faillissement. Het zal afhangen van de omvang van de boedel of er nog een uitkering komt in dit faillissement.

De intercompany vorderingen zijn wel verpand aan de Rabobank maar of de Rabobank van deze zekerheid gebruik maakt, hangt af van de opbrengst van de zekerheden die de Rabobank heeft gevestigd op de eigendommen van Wellner D.H.Z. B.V.

In het faillissement Wellner D.H.Z. B.V., de dochtervennootschap, is inmiddels de onroerende zaak verkocht. De verkoopopbrengst was toereikend om de bancaire schuld te voldoen. Het resterende bedrag wordt overgemaakt op de faillissementsrekening in het faillissement Wellner D.H.Z. B.V.

Door de verkoop van de onroerende zaak zijn de pandrechten op de intercompany vordering komen te vervallen.

***Thans resteren alleen nog de intercompany vorderingen. Of er een betaling kan volgen op de vordering op Wellner D.H.Z. B.V. hangt af van de wijze van afwikkeling in dat faillissement.***

### 4.2 Opbrengst

Onbekend.

Thans nog onbekend.

***onbekend***

### 4.3 Boedelbijdrage

Hangt af of er een uitkering komt in het faillissement van Wellner D.H.Z. B.V. en of de Rabobank kan worden voldaan uit de opbrengst van de zekerheden die zij gevestigd heeft op de eigendommen van Wellner D.H.Z. B.V.

De vordering van de Rabobank kan geheel worden voldaan uit de verkoopopbrengst van de onroerende zaak. Het pandrecht op de intercompany vorderingen komt hiermee te vervallen en derhalve ook eventuele afspraken over een boedelbijdrage

***Afgerond.***

### 4.4 Werkzaamheden

- uur

De werkzaamheden in deze zijn verantwoord onder 1.10 bestuderen van ontvangen stukken.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

- uur

## 5 Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

De vennootschap is ook hoofdelijk aansprakelijk voor de schuld die de totale groep is aangegaan bij de Rabobank. De totale schuld bedraagt per datum faillissement € 889.124,71.

Ten gevolge van de verkoop van de onroerende zaak in het faillissement Wellner D.H.Z. B.V., een vennootschap die ook tot de groep behoorde, is de vordering van de bank op de groep ingelost.

*Afgerond.*

### 5.2 Leasecontracten

Niet aangetroffen.

### 5.3 Beschrijving zekerheden

De Rabobank heeft zekerheden gevestigd op de eigendommen van de dochtervennootschap Wellner DHZ B.V. Daarnaast heeft zij ook een pandrecht op de intercompany vorderingen. De bank heeft daarnaast nog persoonlijke zekerheden die zijn aangegaan door de uiteindelijke bestuurder van de vennootschap en de oud-( natuurlijk) bestuurder van de vennootschap.

De zekerheden jegens de bank zijn afgewikkeld nu de schuld aan de bank is voldaan.

*Afgerond.*

### 5.4 Separatistenpositie

De bank maakt nog niet gebruik van haar separatistenpositie. De bank wacht eerst af of de eigendommen van de dochtervennootschap onderhands kunnen worden verkocht en welke opbrengst dit met zich mee zal gaan brengen.

Afgewikkeld vanwege verkoop onroerende zaak.

### 5.5 Boedelbijdragen

Op dit moment nog niet aan de orde.

Niet aan de orde.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

### 5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet aangetroffen.

Afgewikkeld.

### 5.7 Retentierechten

Niet aangetroffen.

Afgewikkeld.

### 5.8 Reclamerechten

Niet aan de orde.

Afgewikkeld.

### 5.9 Werkzaamheden

0,2 uur

De werkzaamheden onder dit onderdeel zijn ook verantwoord onder 1.10 bestuderen inkomende stukken.

- uur

## 6 Doorstart / voortzetten onderneming

### 6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Niet aan de orde.

### 6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

N.v.t.

### 6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

N.v.t.

### 6.4 Doorstart: Beschrijving

Niet aan de orde.

### 6.5 Doorstart: Verantwoording

N.v.t.



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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

**6.6 Doorstart: Opbrengst**

N.v.t.

**6.7 Doorstart: Boedelbijdrage**

N.v.t.

**6.8 Doorstart: Werkzaamheden**

Niet aan de orde.

### **7 Rechtmatigheid**

**7.1 Boekhoudplicht**

Dit onderzoek zal nog moeten plaatsvinden.

In de volgende verslagperiode zal dit onderzoek worden gestart.

*Aan de boekhoudplicht is op voldoende wijze voldaan.*

**7.2 Depot jaarrekeningen**

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponneerd.

Afgewikkeld.

**7.3 Goedk. Verkl. Accountant**

Gezien de omvang van de onderneming is een samenstellingsverklaring voldoende.

Afgewikkeld.

**7.4 Stortingsverpl. Aandelen**

De aandelen zijn volgestort.

Afgewikkeld.

**7.5 Onbehoorlijk bestuur**

Dit onderzoek zal nog gestart moeten worden.

Dit onderzoek wordt in de aankomende verslagperiode gestart.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

*Dit onderzoek wordt nog verder vervolgd.*

### 7.6 Paulianeus handelen

Dit onderzoek zal nog gestart moeten worden.

Dit onderzoek wordt gelijktijdig gestart met het onderzoek naar onbehoorlijk bestuur.

*Dit onderzoek is ook nog niet afgerond.*

### 7.7 Werkzaamheden

0,4 uur

Aan dit onderdeel zijn nauwelijks werkzaamheden besteed.

0,2 uur

*0,5 uur*

## 8 Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

Buiten haar eigen salaris verwacht de curator geen andere boedelvorderingen.

*De curator verwacht geen andere boedelvorderingen naast haar eigen salaris.*

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

De fiscus heeft inmiddels een vordering ingediend van in totaal € 50.661,00.

De door de fiscus ingediende vordering van € 50.661 is ongewijzigd gebleven.

*Geen wijzigingen.*

### 8.3 Pref. vord. van het UWV

De curator verwacht geen vordering van het UWV.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

### 8.4 Andere pref. crediteuren

Vooralsnog niet van gebleken.

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

3

3

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.073.321,01, waaronder de vordering van de bank ad € 889.124,71 en de vorderingen van de moeder- en dochtermaatschappijen ad in totaal € 180.615,00.

€ 184.178,46, waaronder de vordering vande moeder- en dochtermaatschappijen ad in totaal € 180.615.

**€ 184.178,46.**

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog onbekend.

### 8.8 Werkzaamheden

0,5 uur

0,7 uur

**0,4 uur**

## 9 Procedures

### 9.1 Naam wederpartij(en)

Thans niet aan de orde.

### 9.2 Aard procedures

N.v.t.

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

### 9.3 Stand procedures

N.v.t.

### 9.4 Werkzaamheden

Geen werkzaamheden besteed aan dit item.

## 10 Overig

### 10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment kan nog niet voorzien worden op welke termijn dit faillissement kan worden afgewikkeld. De afwikkeling van dit faillissement hangt ook nauw samen met de afwikkeling van het faillissement in Wellner D.H.Z. B.V.

In het faillissement Wellner D.H.Z. B.V. moet nog afgerekend worden met de Rabobank vanwege de verkoopopbrengst van de onroerende zaak. Het transport van de onroerende zaak heeft 6 november jl. plaatsgevonden.

Eerst zodra de boedelomvang in het faillissement Wellner D.H.Z. B.V. ongeveer bekend is, zal ook duidelijk worden op welke wijze dit faillissement kan worden afgewikkeld.

***De afwikkeling van dit faillissement hangt nauw samen met de afwikkeling van het faillissement Wellner D.H.Z. B.V. Zodra laatstgenoemd faillissement afgewikkeld kan worden, kan ook dit faillissement worden afgewikkeld.***

### 10.2 Plan van aanpak

- Inventariseren crediteuren;
- Oorzaken onderzoek;
- Rechtmatigheidsonderzoek.

In dit faillissement zal het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode worden opgepakt en voor het overige zal de afwikkeling van dit faillissement samenhangen met de afwikkeling van het faillissement Wellner D.H.Z. B.V. vanwege de nauwe verbondenheid.

***Het onderzoek naar de rechtmatigheidsaspecten moet worden afgerond.***

### 10.3 Indiening volgend verslag

18 november 2017

17 februari 2017

**16 mei 2017**

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

Nummer: 3

Datum: 16-02-2018

### 10.4 Werkzaamheden

3,9 uur

Opstellen faillissementsverslag; bestuderen ontvangen stukken.

1,7 uur

Opstellen opvolgend verslag.

**1,2 uur**