

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	25-01-2024
Insolventienummer	F.15/23/211
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000303111:F001
Datum uitspraak	26-09-2023

R-C	mr. J. van der Kluit
Curator	mr S. Jansen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Create Home B.V.	26-10-2023
	 1

Gegevens onderneming

Statutaire zetel: Amsterdam	26-10-2023
Bezoekadres: Het Aambeeld 9a te (1969 NC) Heemskerk	 1

Activiteiten onderneming

Volgens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel verricht Create Home B.V. de volgende activiteiten:	26-10-2023
	 1

- algemene burgerlijke en utiliteitsbouw
- interieur- en ruimtelijk ontwerp
- natuursteenbewerking
- afwerking van vloeren en wanden
- interieurreiniging van gebouwen
- uitleenbureaus
- aannemersbedrijf, interieurontwerp- en advies, leverancier van natuursteen en bewerking van natuursteen. Interieurreiniging van gebouwen, uitleenbureau.

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

De (middellijk) bestuurder heeft de jaarrekening 2020, de concept-jaarrekening 2021 en de beschikbare grootboekadministratie, zoals verwerkt in Exact Online, aan de curator ter beschikking gesteld. Gebleken is dat er achterstanden bestaan in de ter beschikking gestelde administratie en dat deze administratie thans geen volledig en betrouwbaar beeld geeft van de financiële positie en van de rechten en verplichtingen van Create Home B.V. De (middellijk) bestuurder heeft de curator te kennen gegeven, dat hij samen met zijn boekhouder de huidige administratie zoveel mogelijk zal bijwerken. De curator is nog in afwachting van de bijgewerkte administratie.

26-10-2023
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

3

26-10-2023
 1

Boedelsaldo

€ 0,00

26-10-2023
 1

Verslagperiode

van

26-10-2023
 1

26-9-2023

t/m

26-10-2023

van

26-10-2023

25-01-2024
 2

t/m

25-1-2024

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	49 uur 36 min
2	36 uur 42 min
totaal	86 uur 18 min

Toelichting bestede uren

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap Create Home B.V. is opgericht bij notariële akte van 2 januari 2020. Vanaf de oprichting is enig aandeelhouder en enig statutair bestuurder van Create Home B.V., de besloten vennootschap A&D (naam weggelaten i.v.m. persoonsgegevens) Holding B.V. Enig aandeelhouder en enig statutair bestuurder van de voornoemde holding is de heer X.

26-10-2023

 1

Volgens opgave van de (middellijk) bestuurder is er tussen Create Home B.V. en de (middellijk) bestuurder een schriftelijke managementovereenkomst gesloten. De betreffende overeenkomst dient nog aan de curator ter beschikking te worden gesteld.

Volgens de inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel is mevrouw Y met ingang van 1 maart 2020 ingeschreven als administrateur van de vennootschap met een volledige volmacht. Volgens de (middellijk) bestuurder is mevrouw Y zijn partner.

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens worden de volledige namen van de (middellijk) aandeelhouder en bestuurder en de administrateur van Create Home B.V. niet vermeld in dit faillissementsverslag.

De (middellijk) bestuurder heeft de schriftelijke managementovereenkomst ter beschikking gesteld. De curator heeft deze overeenkomst opgezegd met inachtneming van de contractuele opzegtermijn.

25-01-2024

 2

1.2 Lopende procedures

Volgens opgave van de (middellijk) bestuurder is mogelijk sprake van een lopende procedure in hoger beroep tegen Create Home B.V. aanhangig bij het gerechtshof Amsterdam. De (middellijk) bestuurder heeft toegezegd de onderliggende processtukken aan de curator ter beschikking te stellen.

26-10-2023

 1

Uit de door de (middellijk) bestuurder ter beschikking gestelde procesinformatie blijkt, dat de betreffende procedure niet wordt gevoerd tegen Create Home B.V., maar tegen de eenmanszaak van de partner van de (middellijk) bestuurder, mevrouw Y.

25-01-2024

 2

1.3 Verzekeringen

De curator is nog in afwachting van informatie van de (middellijk) bestuurder betreffende de lopende verzekeringen.

26-10-2023

 1

Uit de ontvangen informatie volgt, dat de lopende verzekeringen in verband met een betalingsachterstand voor de faillietverklaring al zijn beëindigd.

25-01-2024

 2

1.4 Huur

Create Home B.V. huurde een bedrijfsruimte aan Het Aambeeld 9a te (1969 NC) Heemskerk. Bij een bezoek aan het bedrijfspand heeft de curator geconstateerd dat het pand al was gesloten en er geen activiteiten van Create Home B.V. meer plaatsvonden. Uit informatie ontvangen van de verhuurder en de (middellijk) bestuurder is naar voren gekomen, dat het bedrijfspand twee maanden voor het faillissement in verband met een huurachterstand door de (middellijk) bestuurder is ontruimd. Volgens opgave van de verhuurder is daarmee de huurovereenkomst beëindigd. De verhuurder heeft het betreffende bedrijfspand inmiddels opnieuw aan een derde verhuurd.

26-10-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Create Home B.V. is op 26 september 2023 door de rechtbank Amsterdam in staat van faillissement verklaard, op verzoek van twee schuldeisers in verband met openstaande vorderingen tot een totaalbedrag van € 13.001,98. De rechtbank Amsterdam heeft het faillissement ter verdere behandeling overgedragen aan de rechtbank Noord-Holland.

26-10-2023



De (middellijk) bestuurder heeft ten aanzien van de achtergronden en de oorzaken van het faillissement het volgende naar voren gebracht. Voorafgaand aan de oprichting van Create Home B.V. heeft de (middellijk) bestuurder naar eigen zeggen ruim 10 jaar ervaring opgedaan in loondienst als bouwkundig tekenaar en projectleider. Op enig moment heeft hij besloten als zelfstandig ondernemer aan de slag te gaan, eerst als eenmanszaak en vanaf januari 2020 als directeur groot aandeelhouder van Create Home B.V. Volgens de (middellijk) bestuurder exploiteerde Create Home B.V. een onderneming gericht op de renovatie van woningen in hoofdzakelijk de particuliere markt. De onderneming verzorgde feitelijk alle aspecten die bij een dergelijke projectrenovatie aan de orde komen, zowel de financiële, als ook de projectmatige aspecten en verzorgde zelf de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden. Create Home B.V. had onder meer een eigen loodgieter en timmerman in loondienst. Daarnaast werkte de vennootschap ook in voorkomende gevallen met onderaannemers. De klanten van Create Home B.V. kwamen voornamelijk voort uit de vrienden- en kennissenkring van de (middellijk) bestuurder.

Volgens de (middellijk) bestuurder heeft Create Home B.V. de bedrijfsruimte in Heemskerk gehuurd met als doel om daar een eigen marmer bewerkingsbedrijf op te starten. Dit is volgens de (middellijk) bestuurder uiteindelijk onvoldoende van de grond gekomen, omdat de (middellijk) bestuurder zich geconfronteerd zag met teveel overheadkosten voor met name huur en personeel en de marges daardoor zeer beperkt werden. Toen vanaf 2021/2022 de betalingsproblemen ontstonden, bleef de (middellijk) bestuurder meer werk aannemen om in ieder geval zoveel mogelijk de kosten te kunnen dekken. De (middellijk) bestuurder heeft geprobeerd de financiële situatie te verbeteren, onder meer door het afsluiten van een krediet in rekening-courant bij ING Bank N.V. tot een bedrag van € 50.000,-- en door het storten van privé-geld in de onderneming en het lenen van geld bij vrienden en familie. Dit bleek uiteindelijk geen oplossing te kunnen bieden voor de betalingsproblemen. Vanaf maart/april 2023 nam de vraag naar renovatiewerkzaamheden sterk af, waardoor de omzet ook verder terugliep en de betalingsproblemen groter werden. De onderneming kon volgens de (middellijk) bestuurder feitelijk vanaf 1 april 2023 niet meer rendabel worden voortgezet. Een belangrijke oorzaak van het faillissement is volgens de (middellijk) bestuurder gelegen in het ontbreken van een actueel financieel overzicht in de exploitatie van de onderneming.

De curator zal nog nader onderzoek verrichten naar de achtergronden en oorzaken van het faillissement.

Het onderzoek is nog gaande.

25-01-2024



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

26-10-2023



Toelichting

Volgens opgave van de (middellijk) bestuurder zouden de drie werknemers in april 2023 en in juli 2023 uit dienst zijn getreden.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

3

26-10-2023



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
4-10-2023	3	Zie 2.4
totaal	3	

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft de drie voornoemde dienstverbanden op 4 oktober 2023 respectievelijk 19 oktober 2023 zekerheidshalve opgezegd op grond van artikel 40 Fw. De betreffende werknemers zijn uitgenodigd voor een UWV-intake bijeenkomst in verband met eventuele aanspraken uit hoofde van de loongarantieregeling.

26-10-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
N.v.t.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

26-10-2023

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft vooralsnog geen bedrijfsmiddelen in de boedel aangetroffen. De (middellijk) bestuurder heeft naar eigen zeggen in het kader van de ontruiming van het huurpand in Heemskerk enkele roerende zaken overgebracht naar een pand in Amsterdam, dat in eigendom is van de holding. De curator heeft de (middellijk) bestuurder verzocht nadere informatie te verstrekken over deze roerende zaken van Create Home B.V., mede met het oog op de mogelijkheden tot liquidatie daarvan.

26-10-2023

 1

Volgens de door de (middellijk) bestuurder verstrekte informatie zouden er nog drie iPhones en een Samsung mobiele telefoon voorhanden zijn en zouden alle overige bedrijfsinventaris, machines, gereedschappen en voertuigen voor de faillietverklaring zijn afgewikkeld. De curator heeft de (middellijk) bestuurder verzocht om meer informatie over de voorhanden zijnde iPhones en Samsung en heeft hem in de gelegenheid gesteld deze zaken van de boedel over te nemen. De curator heeft hierop nog geen reactie ontvangen.

25-01-2024

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De Belastingdienst maakt voor een bedrag van € 127.690,-- aanspraak op een bodemvoorrecht.

26-10-2023

 1

De Belastingdienst maakt voor een bedrag van € 170.372,-- aanspraak op een bodemvoorrecht.

25-01-2024

 2

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens opgave van de (middellijk) bestuurder zijn de overgebleven voorraden marmer voorafgaand aan het faillissement uit het huurpand in Heemskerk verwijderd en afgestaan aan een zakenrelatie in verband met diens openstaande vordering op Create Home B.V. De curator zal nader onderzoek verrichten naar de afwikkeling van de voorraden.

26-10-2023

 1

Op basis van de beschikbare (onvolledige) administratie is geen sprake van onderhanden werk.

Het onderzoek naar de afwikkeling van de voorraden is nog gaande en wordt in het vervolg besproken bij onderdeel 7.6 van het verslag.

25-01-2024

 2

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet bekend.

26-10-2023

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

In verband met het ontbreken van een volledige administratie, bestaat er op dit moment geen actueel en betrouwbaar inzicht in de debiteurenpositie van Create Home B.V.

26-10-2023

 1

De (middellijk) bestuurder heeft in de afgelopen periode de administratie van Create Home B.V. laten bijwerken door zijn boekhouder. De bijgewerkte administratie is ter beschikking gesteld aan de curator. Uit de ontvangen debiteurenlijst blijkt dat Create Home B.V. nog vorderingen heeft op debiteuren tot een totaalbedrag van € 265.182,73 per datum faillietverklaring. Daarnaast blijkt uit de kolommenbalans per 26 september 2023, dat Create Home B.V. een vordering in rekening-courant heeft op haar aandeelhouder tot een bedrag van € 56.562,74 alsmede een vordering in rekening-courant op haar bestuurder tot een totaalbedrag van € 87.615,45.

25-01-2024

 2

De curator zal nader onderzoek verrichten naar de openstaande debiteuren en rekening-courantvorderingen. De curator is in overleg met pandhouder ING Bank N.V. ter zake van de incasso van de debiteuren en rekening-courantvorderingen. Naar verwachting wordt de incasso van deze vorderingen in de komende verslagperiode ter hand genomen.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Create Home B.V. heeft op 2 november 2022 een krediet in rekening-courant afgesloten bij ING Bank N.V. tot een totaalbedrag van € 50.000,-- exclusief rente en kosten. De holding van de (middellijk) bestuurder heeft meegetekend en is hoofdelijk aansprakelijk voor het uitstaande krediet jegens ING Bank N.V.

26-10-2023

 1

ING Bank N.V. heeft ter zake een vordering ter verificatie in het faillissement ingediend tot een totaalbedrag van € 44.673,04 plus p.m.

5.2 Leasecontracten

Volgens opgave van de (middellijk) bestuurder bestaan er op de dag van de faillietverklaring geen lopende leasecontracten. Wel zou Create Home B.V. voorafgaand aan het faillissement gebruik hebben gemaakt van een leaseauto welke reeds zou zijn afgewikkeld. De curator heeft de (middellijk) bestuurder verzocht nadere informatie toe te sturen over de afwikkeling van deze leaseauto.

26-10-2023

 1

De (middellijk) bestuurder heeft nadere informatie verstrekt ten aanzien van voertuigen die voor het faillissement zouden zijn afgewikkeld. De afwikkeling van deze voertuigen is nog onderwerp van onderzoek. Dit onderzoek wordt in het vervolg besproken bij onderdeel 7.6 van dit verslag.

25-01-2024

 2

5.3 Beschrijving zekerheden

ING Bank N.V. heeft ter zake van het krediet in rekening-courant de volgende zekerheden bedongen:

26-10-2023

 1

- een compte joint- en mede aansprakelijkheidsovereenkomst afgegeven door Create Home B.V. en de holding, A&D (naam wordt niet genoemd) Holding B.V.;
- een eerste pandrecht op de bedrijfsactiva van Create Home B.V. en van de holding;
- een persoonlijke borgtocht afgegeven door de (middellijk) bestuurder tot een totaalbedrag van € 50.000,-.

5.4 Separatistenpositie

De curator heeft geen verpande bedrijfsmiddelen en voorraden in de boedel aangetroffen. Omdat vooralsnog geen volledige administratie beschikbaar is gesteld, bestaat bovendien geen duidelijkheid over de eventueel verpande debiteuren. Hierdoor heeft de curator vooralsnog geen afspraken met ING Bank N.V. gemaakt over verkoop respectievelijk incasso en is ook geen boedelbijdrage afgesproken.

26-10-2023

 1

Gelet op de vorderingen die zijn beschreven bij onderdeel 4.1 van dit verslag, is de curator in overleg met ING Bank N.V. ter zake van de incasso van deze vorderingen en de toepasselijke boedelbijdrage.

25-01-2024

 2

5.5 Eigendomsvoorbehoud

De curator heeft geen voorraden in de boedel aangetroffen. Hierdoor kunnen eventuele aanspraken op een eigendomsvoorbehoud niet meer worden gehonoreerd.

26-10-2023

 1

5.6 Retentierechten

Niet bekend.

26-10-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Niet bekend.

26-10-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

26-10-2023

 1

In verband met het vooralsnog ontbreken van verpande activa, heeft de curator nog geen boedelbijdrage afgesproken met ING Bank N.V. Zie hierover ook 5.4 van dit verslag.

Toelichting

25-01-2024

 2

Gelet op de vorderingen die zijn beschreven bij onderdeel 4.1 van dit verslag, is de curator in overleg met ING Bank N.V. ter zake van de incasso van deze vorderingen en de toepasselijke boedelbijdrage.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

26-10-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

26-10-2023

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

26-10-2023

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

26-10-2023

 1

6.5 Verantwoording

N.v.t.

26-10-2023

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

26-10-2023

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

26-10-2023

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

26-10-2023

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De (middellijk) bestuurder heeft de jaarrekening 2020, de concept-jaarrekening 2021 en de beschikbare grootboekadministratie, zoals verwerkt in Exact Online, aan de curator ter beschikking gesteld. Gebleken is dat er achterstanden bestaan in de ter beschikking gestelde administratie en dat deze administratie thans geen volledig en betrouwbaar beeld geeft van de financiële positie en van de rechten en verplichtingen van Create Home B.V. De (middellijk) bestuurder heeft de curator te kennen gegeven, dat hij samen met zijn boekhouder de huidige administratie zoveel mogelijk zal bijwerken. De curator is nog in afwachting van de bijgewerkte administratie.

Het onderzoek naar de administratie en de naleving van de boekhoudplicht is nog gaande.

26-10-2023

 1

De curator heeft in de afgelopen periode van de (middellijk) bestuurder en diens boekhouder aanvullende administratie mogen ontvangen, bestaande uit de samengestelde jaarrekeningen 2021 en 2022, de grootboekadministratie over de jaren 2021 tot en met 2023, een bijgewerkte crediteurenlijst met faillissementsdatum, een bijgewerkte debiteurenlijst per faillissementsdatum inclusief de onderliggende verkoopfacturen, een activastaat over het boekjaar 2022 en suppletieaangiftes omzetbelasting over de jaren 2021 tot en met 2023. Daarnaast heeft de curator van ING Bank N.V. nog aanvullende mutatieoverzichten ontvangen van de overige bankrekeningen die op naam van Create Home B.V. staan.

25-01-2024

 2

De curator zal in de komende verslagperiode nader onderzoek verrichten naar de voornoemde aanvullende administratie.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2020 is volgens de inschrijving in het Handelsregister gedeponeerd op 18 augustus 2022. Over het boekjaar 2021 is geen jaarrekening gedeponeerd.

26-10-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Create Home B.V. is op grond van artikel 2:396 lid 7 BW vrijgesteld van de verplichting tot controle van de jaarrekening door een accountant. Ten aanzien van de jaarrekening over het boekjaar 2020 is een samenstellingsverklaring afgegeven.

26-10-2023

 1

De (middellijk) bestuurder heeft alsnog de samengestelde jaarrekening over het boekjaar 2021 en 2022 ter beschikking gesteld.

25-01-2024

 **2**

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan de verplichting tot volstorting van het aandelenkapitaal lijkt te zijn voldaan.

26-10-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

26-10-2023

 1

Toelichting

Het onderzoek is nog gaande.

25-01-2024

 **2**

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

26-10-2023

 1

Toelichting

De curator verricht onder meer onderzoek naar de ontruiming van de bedrijfsmiddelen en voorraden van Create Home B.V. uit het huurpand in Heemskerk alsmede naar de afwikkeling van een leaseauto en mogelijk overige voertuigen. Het onderzoek is nog gaande.

25-01-2024

 **2**

Toelichting

Het onderzoek naar onder meer de afwikkeling van de bedrijfsmiddelen, de voorraden en de voertuigen van Create Home B.V. is nog gaande.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 131.297,00

26-10-2023

 1

€ 173.934,00

25-01-2024

 2

8.3 Pref. vord. UWV

€ 14.748,11

25-01-2024

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 46.184,14

26-10-2023

 1

€ 46.184,14

25-01-2024

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

11

26-10-2023

 1

24

25-01-2024

 2

Toelichting

Onder de 24 concurrente vorderingen zijn er twee betwiste vorderingen.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 88.461,38

26-10-2023



€ 167.328,43

25-01-2024



Toelichting

Het aantal voorlopig erkende concurrente crediteuren is opgelopen tot een bedrag van € 152.411,70.
Het aantal voorlopig betwiste concurrente crediteuren is opgelopen tot een bedrag van € 14.916,73.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

26-10-2023



Nog niet bekend.

25-01-2024



8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet bekend.

26-10-2023



9.2 Aard procedures

Niet bekend.

26-10-2023



9.3 Stand procedures

Niet bekend.

26-10-2023



9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

26-10-2023

 1

- onderzoek achtergronden en oorzaken faillissement;
- onderzoek eventuele lopende gerechtelijke procedure;
- onderzoek en afwikkeling eventueel nog lopende verzekeringen;
- onderzoek administratie en naleving boekhoudplicht;
- onderzoek eventueel onbehoorlijk bestuur en paulianeus handelen, waaronder onder meer de afwikkeling van de roerende zaken uit het huurpand in Heemskerk alsmede de afwikkeling van een leaseauto en eventueel overige voertuigen.

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

25-01-2024

 2

- onderzoek achtergronden en oorzaken faillissement;
- onderzoek en afwikkeling voorhanden zijnde iPhones en Samsung mobiele telefoons;
- onderzoek en incasso debiteuren en vorderingen in rekening-courant op aandeelhouder en bestuurder;
- onderzoek administratie en naleving boekhoudplicht;
- onderzoek eventueel onbehoorlijk bestuur en paulianeus handelen.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

26-10-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

25-4-2024

25-01-2024

 2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen