

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	15-05-2025
Insolventienummer	F.05/25/157
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000423851:F001
Datum uitspraak	15-04-2025

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr P. Trip

Algemene gegevens

Naam onderneming

Archi-Smart B.V.

15-05-2025



Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Volgens de omschrijving van de Kamer van Koophandel hield curanda zich bezig met het ontwikkelen en participeren in (bouw)projecten binnen Europa en het verwerven en beheren en exploiteren van registergoederen, waaronder met name begrepen bouwgrond.

15-05-2025



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 1.604.606,00	€ 69.723,00	€ 203.043,00
2023	€ 1.447.838,00	€ 33.308,00	€ 509.911,00

Toelichting financiële gegevens

Van de bestuurder van curanda heeft de curator de jaarrekening over 2023 ontvangen, welke jaarrekening ook gepubliceerd is. Daaruit zijn bovenstaande cijfers afgeleid. Over 2024 en 2025 beschikt de curator alleen over de balans. De curator heeft over die jaren ook de verlies-en winstrekening opgevraagd bij de bestuurder, maar deze nog niet ontvangen.

15-05-2025



Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Het is voor de curator (nog) niet duidelijk hoeveel personeelsleden er bij curanda in dienst waren. Volgens opgave van de bestuurder waren er geen werknemers meer in dienst ten tijde van het faillissement, maar er heeft zich wel een advocaat gemeld namens een aantal (Hongaarse) werknemers van curanda en ook via het UWV heeft de curator begrepen dat er nog wel werknemers in dienst waren, althans dat in ieder geval tot en met 31 maart 2025 nog aangiften LB zijn gedaan. De curator heeft dit aantal dus nog in onderzoek.

15-05-2025



Boedelsaldo

€ 0,00

15-05-2025



Verslagperiode

van

15-4-2025

t/m

15-5-2025

15-05-2025



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	14 uur 24 min
totaal	14 uur 24 min

Toelichting bestede uren

De werkzaamheden van de curator in deze eerste verslagperiode hebben zich gericht op een eerste inventarisatie van de activiteiten en activa van curanda en de oorzaken van het faillissement en op het in beeld krijgen van de werknemerspopulatie van curanda. Daartoe heeft een eerste (telefonisch) onderhoud plaats gevonden met de betsuurder van curanda. Met hem is gesproken over de oorzaken van het faillissement, waarbij door hem ook is aangegeven dat hij doende was met een (turbo)liquidatie voor deze vennootschap. Inmiddels is de curator gebleken dat de vennootschap per 11 april 2025, dus vier dagen voor faillietverklaring ook uitgeschreven is uit het handelsregister van de KvK. De curator zal hieronder bij de respectievelijke onderdelen op de ontwikkelingen op dat onderdeel ingaan.

In het algemeen merkt de curator op dat dit verslag door haar en haar medewerkers met de grootste zorg is samengesteld. De curator kan echter niet instaan voor de volledigheid en/of juistheid daarvan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie nog niet geopenbaard kan worden of zelfs nog niet beschikbaar is. Daarnaast is het mogelijk dat achteraf gegevens in dit verslag moeten worden bijgesteld. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor diverse partijen. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

15-05-2025



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van curanda is Fresssh Marketing KR, een in Hongarije gevestigde onderneming. Enig bestuurder is de heer P.J. Machielsen.

15-05-2025



1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend geworden met door of jegens curanda aanhangig gemaakte procedures, hoewel de bestuurder wel aan de curator heeft aangegeven dat er nog wat procedures liepen. Daarover heeft de curator tot op heden nog geen nadere informatie ontvangen.

15-05-2025



1.3 Verzekeringen

Volgens opgave van de bestuurder was er sprake van een ten tijde van het faillissement al beëindigde verzekering bij Centraal Beheer Achmea. Namens die verzekeraar is inmiddels ook een vordering wegens onbetaald gebleven premie ingediend. Van een opzegging daarvan hoefde geen sprake (meer) te zijn.

15-05-2025



1.4 Huur

Volgens opgave van de bestuurder was de huur van de locatie in Apeldoorn al voor datum faillissement, namelijk per 31 maart 2025. opgezegd door de verhuurder i.v.m. ontwikkelingsplannen van die verhuurder. Omdat de bestuurder bezig was met een turbo liquidatie is geen andere kantoorruimte meer gezocht.

15-05-2025



1.5 Oorzaak faillissement

Bij vonnis d.d. 15 april 2025 is het faillissement uitgesproken van Archi-Smart B.V. te Apeldoorn. Het faillissement is aangevraagd door één van de schuldeisers en is bij verstek uitgesproken. Uiteindelijk is het de curator gelukt telefonisch contact te krijgen met de bestuurder van curanda. Hij gaf aan woonachtig te zijn in Hongarije en daar ook momenteel te verblijven. Hij was verbaasd over het faillissement, omdat hij ook doende was met een (turbo)liquidatie en in de veronderstelling was dat dat ook al geregeld was. De curator heeft inmiddels gezien dat de onderneming op 11 april 2025 uitgeschreven is bij de KvK. Dat was op het moment van het uitspreken van het faillissement nog niet als zodanig zichtbaar en ook niet bekend bij de rechtbank of de schuldeisers ten tijde van de faillissementszitting. Omdat de bestuurder niet op de zitting was verschenen, gaf hij aan dat hij verwachtte dat de post nog op het oude, niet meer in gebruik zijnde vestigingsadres zou zijn binnengekomen, heeft hij daarvan ook geen melding kunnen doen. De curator heeft hem nog gewezen op de mogelijkheid van verzet, maar daar heeft hij niet meer op gereageerd.

15-05-2025



Op zich kan een faillissement ook na een turbo liquidatie nog worden uitgesproken. Dat is mogelijk als summierlijk blijkt van feiten en omstandigheden die voldoende aannemelijk maken dat er nog baten zijn. Als ook overigens aan de voorwaarden van faillissement is voldaan, wat in dit geval aan de orde is, dan moet de rechtspersoon geacht worden voor de afwikkeling van het faillissement te zijn blijven bestaan. Op basis van het eerste gesprek met de bestuurder en op basis van de tot op heden aan haar ter beschikking gestelde administratie verwacht de curator niet dat er nog baten beschikbaar zijn, maar inmiddels is haar wel duidelijk geworden dat diverse schuldeisers nog aanzienlijke bedragen te vorderen hebben van curanda en heeft een aantal schuldeisers ook al aangegeven de mogelijkheid van het aanspreken van de bestuurder op grond van een bestuurdersaansprakelijkheid te onderzoeken. De curator zal hier, zoals dat bij ieder faillissement te doen gebruikelijk is, ook onderzoek naar doen. De verhaalsmogelijkheden zullen daarbij uiteraard ook mee gewogen worden.

Uit het eerste gesprek met de bestuurder kwamen in ieder geval de volgende oorzaken van het faillissement naar voren c.q. in dat gesprek werd door de bestuurder toegelicht wat hem ertoe heeft aangezet om het bedrijf te liquideren. Curanda was de aannemer die in opdracht van Bos Resorts B.V. vakantiewoningen zou gaan bouwen op het project Landal Sprengerheide in Epe. Bij aanvang van dit project was het de bedoeling dat er ca. 104 vakantiewoningen op dat park gebouwd zouden gaan worden, maar na verloop van tijd bleek dat er veel minder woningen werden verkocht dan in eerste instantie verwacht. Uitgaande van een verwachte verkoop en bouw van 104 woningen heeft curanda haar projectorganisatie ingericht en ook navenante kosten gemaakt om die organisatie zo in te richten dat alle woningen gebouwd zouden moeten kunnen worden. Toen de verkopen achterbleven is er op enig moment ook 'gedoe' ontstaan met de ontwikkelaar en de kopers van de woningen die al aanbetalen hadden gedaan aan curanda. De prijs voor de grond werd betaald aan de ontwikkelaar, de prijs

voor de bouw van de woningen aan curanda. Voornoemd 'gedoe' heeft geleid tot de publicatie van diverse artikelen in lokale en landelijke media.

Uiteindelijk zijn de betalingen aan de aannemer gestopt en was hij dus ook niet meer in staat om aan zijn verplichtingen te voldoen. De bestuurder geeft zelf aan toen alles stil te hebben gelegd, contracten te hebben beëindigd en een (turbo)liquidatie in gang te hebben gezet. Daarnaast gaf de bestuurder als reden voor zijn besluit om de activiteiten te staken aan dat het erg lastig is om goed personeel te vinden. In Nederland zouden sowieso geen goede vakmensen meer beschikbaar zijn en daarom zou hij veel hebben gewerkt met Hongaarse medewerkers. Die medewerkers wilden op enig moment ook niet meer werken c.q. deden in Nederland andere dingen dan werken voor curanda en daarom heeft hij ze naar huis gestuurd, niet meer laten werken en/of contracten niet verlengd.

De curator heeft ook contact gehad met de advocaat van de ontwikkelaar. Deze heeft een toelichting gegeven op de situatie met de kopers van de woningen en curanda. Hij gaf aan dat de kopers zich (deels) verenigd hebben en dat er in de ontwikkeling c.q. bouw van de woningen door curanda e.e.a. is mis gegaan. Bij projectontwikkeling wordt altijd in fasen gewerkt en als een bepaalde fase is verkocht, dan kan er gestart worden met de bouw. Vanuit efficiency overwegingen zou er door curanda bij de bouw van de woningen (dat vond in modules plaats in Hongarije) voor gekozen zijn om eerst een bepaald type woningen in grotere serie te realiseren. Dit sloot niet aan op de wensen vanuit de kopers. Bovendien bleef de stand van het werk volgens de ontwikkelaar achter bij de gedane termijnbetalingen door kopers, terwijl door curanda wel zou zijn aangedrongen op betaling (ook voordat de termijn op grond van de aannemingsovereenkomst eigenlijk verschuldigd was). Ook de kwaliteit van opgeleverde woningen zou zijn achter gebleven.

De curator zal, mede indachtig de wetenschap dat de onderneming geen activiteiten en/of activa meer heeft en rekening houdend met de verhaalsmogelijkheden, een quick scan (laten) doen in de administratie en de rol van de bestuurder daarbij beoordelen. Zij zal uiteraard alert blijven op andere oorzaken van het faillissement dan die hierboven genoemd en daarover zondig in een volgend verslag rapporteren.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Zoals hierboven bij de algemene gegevens aangegeven is het nog niet duidelijk wat het aantal werknemers is dat ten tijde van het faillissement in dienst was. Volgens de bestuurder zouden er geen werknemers meer in dienst zijn, maar uit informatie van het UWV en van een door een groep werknemers ingeschakelde advocaat lijkt iets anders te volgen. De curator tracht hier de komende verslagperiode meer duidelijkheid over te krijgen.

15-05-2025



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Ook hier doet de curator nog nader onderzoek naar.

15-05-2025



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft contact gehad met het UWV over de mogelijke aanspraken van werknemers onder de Loongarantieregeling. Het ziet er naar uit dat veel werknemers werkzaam waren op basis van een oproepovereenkomst, zodat bij geen werk ook geen loon verschuldigd is. De werknemers die bij het UWV bekend zijn, zijn grotendeels andere werknemers dan de werknemers waarover de curator informatie heeft ontvangen van een door die werknemers ingeschakelde advocaat. Daarover dient nog nadere afstemming plaats te vinden, zodat ook, voor zover vereist, ontslagbrieven verzonden kunnen worden.

15-05-2025



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Curanda beschikte niet over onroerende zaken, zodat op dit onderdeel geen werkzaamheden te verrichten zijn.

15-05-2025



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Curanda zou niet (meer) beschikken over bedrijfsmiddelen, zodat op dit onderdeel geen werkzaamheden te verrichten zijn.

15-05-2025



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Curanda zou niet meer beschikken over voorraden en er zou evenmin nog sprake zijn van onderhanden werk, zodat ook op dit onderdeel geen werkzaamheden te verrichten zijn.

15-05-2025



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator heeft via het RDW informatie ontvangen dat er nog twee voertuigen op naam van curanda zouden staan. Navraag hierover bij de bestuurder leverde de constatering op dat die voertuigen gestolen zouden zijn. De curator heeft de bestuurder gevraagd om de ter zake gedane aangifte aan haar toe te sturen. Die is tot op heden nog niet ontvangen.

15-05-2025



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Voor zover de curator thans kan overzien zijn er geen openstaande debiteuren. De bestuurder heeft bij de oorzaken van het faillissement wel aangegeven dat er op enig moment geen betalingen meer binnenkwamen en de curator heeft dan ook verzocht aan te geven of er niet toch nog sprake is van een debiteurenportefeuille.

15-05-2025

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

De bestuurder heeft aangegeven dat er geen financier betrokken was bij curanda. Er heeft zich ook nog geen bank met een vordering gemeld.

15-05-2025

 1

5.2 Leasecontracten

De curator is niet bekend geworden met door curanda afgesloten leasecontracten. De bestuurder heeft aangegeven dat contracten beëindigd zijn, ook in het kader van de liquidatie.

15-05-2025

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De curator is niet bekend geworden met ten laste van curanda gevestigde zekerheden.

15-05-2025

 1

5.4 Separatistenpositie

Zie hierboven bij 5.3.

15-05-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er heeft zich geen crediteur met een eigendomsvoorbehoud bij de curator gemeld. Volgens de bestuurder zouden er ook geen activa van derden meer aanwezig zijn op de ontwikkellocatie in Epe.

15-05-2025

 1

5.6 Retentierechten

Er heeft zich geen crediteur met een retentierecht gemeld.

15-05-2025



5.7 Reclamerechten

Er heeft zich geen crediteur met een recht van reclame gemeld.

15-05-2025



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator verwacht op het onderdeel bank/zekerheden niet of nauwelijks nog werkzaamheden te hoeven verrichten.

15-05-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

De activiteiten van curanda lagen al stil en een voortzetting was dus ook niet aan de orde.

15-05-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De onderneming is geliquideerd en de activiteiten gestaakt, zodat een doorstart niet aan de orde is.

15-05-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft van de bestuurder diverse administratie ontvangen. Zij zal beoordelen of voldaan is aan de boekhoudplicht.

15-05-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

De laatste gedeponeerde jaarrekening betreft die van 2023.

15-05-2025



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing gelet op omvang onderneming.

15-05-2025



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Hieraan is voldaan.

15-05-2025



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator kan in dit stadium nog geen uitspraak doen over eventueel onbehoorlijk bestuur.

15-05-2025



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

De curator kan in dit stadium nog geen uitspraak doen over eventueel paulianeus handelen.

15-05-2025



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator zal een onderzoek laten doen in de administratie van curanda en, mede indachtig de al in gang gezette liquidatie en eventuele verhaalsmogelijkheden, bepalen of verdere actie op het onderdeel rechtmatigheid opportuun is.

15-05-2025



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Er hebben zich nog geen boedelcrediteuren bij de curator gemeld.

15-05-2025



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 234.154,59

Toelichting

Dit betreft vorderingen van de fiscus uit hoofde van LH, OB en Vpb en uit hoofde van de Motorrijtuigenbelasting.

15-05-2025



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Er is door het UWV nog geen vordering ingediend.

15-05-2025



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.330,65

Toelichting

Dit betreft de kosten voor het aanvragen van het faillissement.

15-05-2025



8.5 Aantal concurrente crediteuren

12

15-05-2025



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 269.883,04

15-05-2025



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan in dit stadium nog geen uitspraak doen over de verwachte wijze van afwikkeling van het faillissement.

15-05-2025



8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curator heeft van de bestuurder een crediteurenlijst ontvangen en alle crediteuren aangeschreven. Sommige crediteuren meldten zich uit zichzelf.

15-05-2025



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Volgens de bestuurder zouden er diverse procedures lopen, alleen heeft de curator daar nog geen informatie over ontvangen.

15-05-2025

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal de komende verslagperiode:

- Duidelijkheid proberen te verkrijgen over het aantal werknemers en hun vorderingen en daarover ook schakelen met het UWV;
 - Onderzoek doen in de ter beschikking gestelde administratie;
 - Onderzoek doen naar eventuele bestuurdersaansprakelijkheid, paulianeus handelen en overige rechtmatigheidsaspecten.
- Overigens verwacht de curator dat haar werkzaamheden beperkt zullen blijven.

15-05-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Afhankelijk van de omvang van de administratie en het daarin uit te voeren onderzoek en rekening houdend met het gegeven dat de onderneming al richting een liquidatie ging, verwacht de curator niet dat dit faillissement heel lang zal hoeven lopen.

15-05-2025



10.3 Indiening volgend verslag

15-8-2025

15-05-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Zie hierboven onder 10.1.

15-05-2025



Bijlagen

Bijlagen