

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	03-10-2020
Insolventienummer	F.10/20/239
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000143322:F001
Datum uitspraak	02-06-2020

R-C	mr. B.A. Cnossen
Curator	mr F. el Houzi

Algemene gegevens

Naam onderneming

Dim Sum B.V.	01-07-2020
	 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Dim Sum B.V., mede handelend onder de naam Chinees Dim Sum Restaurant Orient Parel, gevestigd aan de Kruiskade 72 te (3012 EH) Rotterdam, opgericht op 15 januari 2013 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56656580.	01-07-2020
	 1

Activiteiten onderneming

Volgens opgave in het handelsregister: "Exploitatie van een Chinees Dim Sum restaurant"	01-07-2020
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 1.603.400,00	€ 69.009,00	€ 419.125,00
2017	€ 1.433.149,00	€ -93.097,00	€ 302.949,00
2018	€ 1.393.323,00	€ -17.812,00	€ 275.289,00
2019	€ 1.499.120,00	€ -65.251,00	€ 232.449,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens zijn ontleend aan de door de accountant aangeleverde jaarrekeningen.

01-07-2020



Gemiddeld aantal personeelsleden

26

01-07-2020



Boedelsaldo

€ 42.428,65

01-07-2020



€ 49.975,71

03-10-2020



Verslagperiode

van

2-6-2020

01-07-2020



t/m

30-6-2020

van

1-7-2020

03-10-2020



t/m

30-9-2020

Bestede uren

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

1	55 uur 36 min
---	---------------

2	16 uur 36 min
---	---------------

totaal	72 uur 12 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

Dit verslag berust op informatie die de curator van de vennootschap en derden heeft verkregen.

01-07-2020



Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele uitspraak worden gedaan.

Het is zeer wel mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens moeten worden aangepast.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De gefailleerde vennootschap is opgericht op 15 januari 2013.
Bestuurders van de gefailleerde vennootschap zijn de heren K. Cheung en Z. Hu.
Aandeelhouders van de gefailleerde vennootschap zijn de heren Z. Hu, K. Cheung en K.O. Lo.

01-07-2020

 1

1.2 Lopende procedures

Van lopende procedures is niet gebleken. Voor faillietverklaring liep een procedure over de beëindiging van een huurovereenkomst tegen de verhuurder van het restaurant. Die procedure is bij vaststellingsovereenkomst van 20 mei 2020 door partijen in der minne beslecht.

01-07-2020

 1

1.3 Verzekeringen

De gefailleerde vennootschap had diverse verzekeringen lopen voor onder meer bedrijfsschade, inventaris/goederen en aansprakelijkheid. De curator heeft de verzekeringsmaatschappij verzocht de verzekering te beëindigen en te veel betaalde premies over te maken naar de faillissementsrekening.

01-07-2020

 1

De verzekeraar heeft onlangs aangekondigd een bedrag van € 42,36 over te maken naar de faillissementsrekening. Dat bedrag is inmiddels ontvangen.

03-10-2020

 2

1.4 Huur

De gefailleerde vennootschap huurde het pand aan de Kruiskade 72-74 in Rotterdam. Daar werd het restaurant geëxploiteerd. Sinds 2016 liep een door Chrystal House Vastgoed Rotterdam B.V., de verhuurder, tegen de gefailleerde vennootschap geëntameerde beëindigingsprocedure bij Rechtbank Rotterdam. Dat geschil is beslecht bij vaststellingsovereenkomst d.d. 20 mei 2020. Uit deze vaststellingsovereenkomst blijkt dat na verrekening van huurachterstand, boetes en kosten nog een waarborgsom resteert van € 20.183,25. De curator heeft de verhuurder verzocht voormeld bedrag over te maken naar de faillissementsrekening. De verhuurder heeft via haar advocaat een beroep op verrekening gedaan. Volgens de verhuurder kan de waarborgsom worden verrekend met kosten van ontruiming van het pand en de kosten voor het in casco staat terugbrengen van het pand. Verhuurder heeft een offerte verstrekt waaruit zou blijken dat deze kosten ruim € 35.000 excl. BTW zouden bedragen.

01-07-2020

 1

Die opgave acht de curator onjuist. De curator heeft de roerende zaken in het pand kunnen verkopen voor € 9.075 incl. BTW. Inmiddels zijn alle roerende zaken opgehaald.

De curator heeft een contra offerte ontvangen waaruit blijkt dat de kosten voor het in casco staat van het pand brengen EUR 15.700 bedraagt.

De curator heeft de verhuurder verzocht het verschil tussen de waarborgsom en voornoemd bedrag aan de boedel over te maken.

De kosten voor de contra offerte bedroegen € 200 plus 21% BTW.

03-10-2020

 2

De curator heeft de verhuurder verzocht een bedrag van € 4.483,25 (waarborgsom ad € 20.183,25 minus kosten ad € 15.700) over te maken aan de faillissementsboedel.

De verhuurder is conform verzoek van de curator uitgegaan van EUR 15.700 aan kosten voor het in casco staat terugbrengen van het pand. Echter, de verhuurder heeft zich ondertussen op het standpunt gesteld dat nog een bedrag ad € 1.250,-- aan schade is geleden. Die schade wordt door de verhuurder niet onderbouwd met stukken. De curator heeft die vordering dan ook betwist. De verhuurder heeft in ieder geval (na bericht van de curator) het onbetwiste deel ad € 3.233,25 overgemaakt naar de faillissementsrekening. De discussie betreft thans nog een belang van € 1.250.

1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaken van het faillissement zijn volgens het bestuur de volgende.

01-07-2020



Sinds 2016 heeft de vennootschap een geschil met de verhuurder omtrent de verplichtingen over de huurovereenkomst. Hierover is door verhuurder tot twee keer toe een rechtszaak tegen de vennootschap aangespannen welke aanzienlijke kosten voor juridische bijstand heeft gekost. Daarnaast heeft de verhuurder tegen het einde van de eerste periode van vijf jaar (januari 2018) de huurovereenkomst formeel opgezegd.

Sinds de uitbraak van het COVID 19 virus in Wuhan merkt de vennootschap dat de omzet terugloopt. Dit is voor het eerst merkbaar eind januari 2020. Dit komt omdat meer dan 70% van de gasten een Chinese / Hong Kong achtergrond hebben. Deze groep heeft nog sterk de berichtgeving van destijds het SARS virus op het netvlies. De angst voor het COVID 19 virus zorgt ervoor dat deze groep wegblijft van het restaurant. Hierdoor lijdt de vennootschap vanaf februari 2020 maandelijks een verlies. Dit is verergerd door de afgekondigde overheidsmaatregelen dat de horeca vanaf 15 maart 2020 18.00 uur voor een periode tot en met 31 mei 2020 volledig dicht moest gaan.

Bij email van 13 mei 2020 heeft de advocaat van verhuurder aangegeven dat de achterstallige huurtermijnen april en mei wordt verrekend met de uitstaande waarborgsom. Met de aanvullende mededeling dat uiterlijk 20 mei de waarborgsom dient te worden aangezuiverd met € 31.899,28 en dat de huur over de maand juni € 15.949,64 uiterlijk op 1 juni dient te worden voldaan. Aan deze eis van verhuurder kon niet voldaan worden omdat de vennootschap niet over dergelijk bedrag aan liquide middelen beschikt.

Tot op heden is geen andere oorzaak gebleken.

03-10-2020



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

25

01-07-2020



1

Toelichting

Door de bestuurder werd in eerste instantie een lijst met 26 personeelsleden overlegd. Gebleken is dat 1 werknemer het dienstverband per 1 mei 2020 heeft opgezegd. Zekerheidshalve is de betreffende werknemer door de curator ontslagen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

30

01-07-2020



1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
4-6-2020	25	Met machtiging van de rechter-commissaris zijn de werknemers ontslagen. UWV is in kennis gesteld van het faillissement en heeft de werknemers benaderd.
totaal	25	

2.4 Werkzaamheden personeel

- inventarisatie werknemers;
- correspondentie rechter-commissaris in verband met machtiging ontslag;
- contact UWV;
- opstellen ontslagbrieven.

01-07-2020



1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Geen.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

01-07-2020

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris	€ 7.500,00	
totaal	€ 7.500,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft de bedrijfsmiddelen met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor EUR 7.500 excl. BTW. De omstandigheden bij de verkoop van de bedrijfsmiddelen waren zeer lastig nu de curator niet de beschikking had over het pand en afhankelijk was van de verhuurder om toegang te verkrijgen. Bovendien heeft de verhuurder druk gezet op de verwijdering van de roerende zaken in het pand. Niettemin heeft de curator een verkoop kunnen realiseren.

01-07-2020

 1

De kosten voor de taxatie van de bedrijfsmiddelen bedroegen € 200 plus 21% BTW.

03-10-2020

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator behartigt op grond van art. 57 lid 3 Fw de belangen van de belastingdienst. De Belastingdienst heeft op grond van art. 22 lid 3 Iw 1990 jo. art. 21 lid 2 Iw 1990 een voorrecht op de opbrengst van de bodemzaken.

01-07-2020

 1

Tot op heden heeft de Belastingdienst een vordering ingediend van EUR 47.894,--.

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

- contact taxateur
- onderhandelen met koper
- correspondentie met rechter commissaris
- afwikkelen koop

01-07-2020

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Geen.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Geen.

01-07-2020

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

01-07-2020

 1

3.8 Andere activa

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

Geen.

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

Toelichting andere activa

Geen.

01-07-2020

 1

Waterleverancier Evides heeft een bedrag van € 79,33 als restitutie overgemaakt naar de faillissementsrekening.

03-10-2020

 2

Verder is gebleken dat de failliet nog een vordering heeft op Koninklijke Horeca Nederland ad € 1.364,94. Die vordering is inmiddels geïncasseerd.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

01-07-2020

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Geen.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Van debiteuren is niet gebleken.

01-07-2020

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

01-07-2020

 1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

De gefaillieerde vennootschap bankierde bij Rabobank. Ten tijde van de faillietverklaring vertoonde de rekening een creditsaldo van € 33.353,65. Na verzoek daartoe door de curator heeft Rabobank voornoemd bedrag overgemaakt naar de faillissementsrekening.

01-07-2020

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Na faillietverklaring heeft de curator Rabobank verzocht diverse storneringen uit te voeren. Rabobank heeft in dit verband een bedrag ad € 3.311,18 aan de boedel overgemaakt.

03-10-2020

 2

5.2 Leasecontracten

Van leasecontracten is niet gebleken.

01-07-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Van zekerheden is niet gebleken.

01-07-2020

 1

5.4 Separatistenpositie

Van een separatistenpositie is niet gebleken.

01-07-2020



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op eigendomsvoorbehoud.

01-07-2020



5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op retentierechten.

01-07-2020



5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op reclamerechten.

01-07-2020



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Geen.

01-07-2020



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

- correspondentie Rabobank
- afwikkelen positie Rabobank

01-07-2020



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Het restaurant was sinds 16 maart 2020 vanwege de lockdown als gevolg van het coronavirus gesloten. De oplevering van het pand heeft (op 22 mei 2020) reeds voor faillietverklaring plaatsgevonden.

01-07-2020



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

01-07-2020



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

01-07-2020



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

01-07-2020



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

01-07-2020



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

01-07-2020



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

01-07-2020



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

01-07-2020



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

01-07-2020



7.2 Depot jaarrekeningen

2019: gedeponeed 9 april 2020, derhalve tijdig;
2018: gedeponeed 28 mei 2019, derhalve tijdig;
2017: gedeponeed 5 september 2018, derhalve tijdig;
2016: gedeponeed 6 oktober 2017, derhalve tijdig.

01-07-2020



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Een goedkeuring van de accountant was niet vereist.

01-07-2020



7.4 Stortingsverplichting aandelen

De gefailleerde vennootschap is opgericht op 15 januari 2013. Een eventuele vordering uit hoofde van volstortingsplicht is verjaard, zodat hier geen onderzoek naar zal worden gedaan.

01-07-2020



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

01-07-2020



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

01-07-2020



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

01-07-2020



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- verkrijgen administratie

01-07-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 15,13

01-07-2020

 1

Toelichting

Salaris curator: p.m.

UWV: p.m.

Claimsagent: EUR 15,13

Toelichting

Salaris curator: p.m.

UWV: p.m.

Claimsagent: EUR 33,28

03-10-2020

 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 47.894,00

01-07-2020

 1

€ 54.573,00

03-10-2020

 2

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet bekend.

01-07-2020

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

01-07-2020

 1

10

03-10-2020

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.233,32

01-07-2020

 1

€ 37.043,41

03-10-2020

 2

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

01-07-2020

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- inventarisatie crediteuren;
- aanschrijven crediteuren;
- verwerken ingediende vorderingen.

01-07-2020



- verwerken ingediende vorderingen.

03-10-2020



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Van lopende procedures is niet gebleken.

01-07-2020



9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- afwikkelen verzekeringsrestituties
- afwikkelen relatie met voormalige verhuurder
- rechtmatigheidsonderzoek
- crediteurenadministratie

01-07-2020



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Een termijn voor afwikkeling kan nog niet worden gegeven.

01-07-2020



10.3 Indiening volgend verslag

31-12-2020

03-10-2020



10.4 Werkzaamheden overig

- verslaglegging.

01-07-2020



Bijlagen

Bijlagen