

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	07-03-2024
Insolventienummer	F.10/24/57
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000322066:F001
Datum uitspraak	06-02-2024

R-C	mr. M. Aukema
Curator	mr V. Terlouw

Algemene gegevens

Naam onderneming

Odyssey Rotterdam I B.V.

07-03-2024



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Odyssey Rotterdam I B.V., statutair gevestigd te Langbroek, feitelijk gevestigd te Rotterdam (3061 CS) aan de Slaak 34. De vennootschap staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 71435042.

07-03-2024



De vennootschap is op 16 april 2018 opgericht.

Activiteiten onderneming

Odyssey Rotterdam I B.V. ("Odyssey") exploiteerde het luxe boetiekhôtel The Slaak Rotterdam gelegen aan de Slaak 34 te Rotterdam. Het hotel kende 74 kamers en had daarnaast een restaurant en bar genaamd Didot34. Het hotel was een zogeheten "Tribute Portfolio Hotel" van Marriott.

07-03-2024



Odyssey maakt deel uit van een groep van vennootschappen, de Odyssey Hotel Group. Deze groep exploiteert hotels in zes verschillende landen in Europa waarvan het grootste gedeelte zich in Nederland en Duitsland bevindt.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 2.008.975,00	€ -904.359,00	€ 551.415,00
2022	€ 3.242.794,00	€ -808.715,00	€ 699.351,00
2023	€ 3.764.991,00	€ -649.579,00	€ 421.960,00
2024	€ 277.043,00	€ -118.113,00	€ 568.139,00

Toelichting financiële gegevens

Voornoemde cijfers zijn ontleend aan de concept jaarrekening 2022 en de administratie. De eerste analyse toont aan dat de activiteiten en het verlies voornamelijk lijken te zijn gefinancierd door de groep.

07-03-2024



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

38

07-03-2024



1

Boedelsaldo

€ 448.297,90

07-03-2024



1

Toelichting

Het boedelsaldo bestaat uit een op datum faillissement aangetroffen banksaldo, de opbrengst van de verkochte inventaris, goodwill/boedelbijdrage van de verhuurder, exploitatieopbrengst, aangetroffen kasgeld en reeds geïncasseerde debiteuren.

Verslagperiode

van

6-2-2024

t/m

7-3-2024

07-03-2024



1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	180 uur 42 min
totaal	180 uur 42 min

Toelichting bestede uren

07-03-2024

 1

De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris de exploitatie van het hotel en restaurant nog twee weken voortgezet vanaf datum faillissement. In die periode heeft overleg plaatsgevonden met de verhuurder over een vervroegde oplevering van het pand. De verhuurder had immers al een nieuwe exploitant. Met het tijdelijk voortzetten van de activiteiten van het hotel (24/7), het overleg met de verhuurder en de oplevering van het pand binnen twee weken na datum faillissement inclusief de afwikkeling van rechten van derden en communicatie met gasten, zijn de nodige uren gemoeid geweest.

De werkzaamheden gemoeid met het tijdelijk voortzetten van de activiteiten hebben voor de boedel geleid tot een aanzienlijke exploitatie-opbrengst, een financiële bijdrage van de verhuurder en een aanzienlijke beperking van de boedelschuld van de verhuurder. Daarnaast is een groot deel van het personeel in dienst getreden bij de nieuwe exploitant.

De bestede uren in deze periode zien verder op de gebruikelijke werkzaamheden bij de aanvang van een faillissement zoals o.a.: veiligstellen administratie, inventariseren rechten en verplichtingen, aanschrijven crediteuren en debiteuren en contact leggen met het UWV en zorgen voor intake van het personeel.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder en aandeelhouder op datum faillissement is Odyssey European Holding B.V. Bestuurders van deze vennootschap zijn de heer D.S. Beardsell en de heer A.M. Griffioen.

07-03-2024

 1

1.2 Lopende procedures

Volgens de bestuurder is geen sprake van lopende procedures. Daarvan is voorsnog ook niet gebleken.

07-03-2024

 1

1.3 Verzekeringen

Odyssey had alle benodigde en te doen gebruikelijke verzekeringen. Tijdens de twee weken van het voortzetten van de activiteiten zijn die verzekeringen ook gehandhaafd. De verzekeringen zijn inmiddels opgezegd.

07-03-2024

 1

1.4 Huur

Odyssey huurde haar pand aan de Slaak 34 te Rotterdam van Frame Slaakhuys C.V. voor een bedrag van EUR 134.308,81 incl. BTW per maand.

07-03-2024

 1

De curator heeft met machtiging van de rechter-commissaris de huur opgezegd ex artikel 39 Fw met inachtneming van de wettelijke opzegtermijn van drie maanden. In goed overleg met de verhuurder is het gelukt om het gehuurde pand al op 19 februari 2024 aan de verhuurder op te leveren. De boedelvordering van de verhuurder zal tot die datum beperkt worden.

1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement zou volgens het bestuur gelegen zijn in (i) de COVID 19-crisis, (ii) de daarop volgende moeilijke arbeidsmarkt, (iii) gestegen stroom- en gasprijzen welke Odyssey extra hard zouden hebben geraakt doordat zij haar hotel exploiteerde in een minder goed geïsoleerd rijksmonument en tenslotte (iv) de hoge huurprijs.

07-03-2024

 1

De curator zal in de komende verslagperiode een en ander nader onderzoeken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

39

Toelichting

De werknemers zijn met machtiging van de rechter-commissaris ontslagen.

Voorts is vanwege de omvang van het personeelsbestand contact gezocht met de vakbonden zoals de Wet melding collectief ontslag voorschrijft.

Het faillissement is aangemeld bij het UWV. Intake heeft op 16 februari 2024 in het hotel plaatsgevonden. Op die dag hebben de werknemers ook kunnen spreken met de partij die na afspraken met de verhuurder in het pand per 19 februari 2024 een hotel is gaan exploiteren. Veel werknemers zijn bij die partij in dienst getreden.

07-03-2024



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

39

07-03-2024



2.3 Ontslagaanzegging

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

9-2-2024	39	
----------	----	--

totaal	39	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft op 8 februari 2024 met het personeel gesproken om de situatie toe te lichten. Op 9 februari 2024 is de ontslagbrief aan de werknemers gestuurd en op 16 februari 2024 heeft de intake met het UWV plaatsgevonden en was er tevens gelegenheid voor het personeel om kennis te maken met de nieuwe exploitant.

07-03-2024



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Odyssey heeft geen onroerende zaken op haar naam staan.

07-03-2024



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Kadastrale recherche.

07-03-2024



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsinventaris	€ 23.500,00	
totaal	€ 23.500,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De volledige inventaris van het hotel was bij de start van de activiteiten door de verhuurder aangeschaft. Odyssey beschikte slechts over een beperkte hoeveelheid bedrijfsmiddelen die zij sindsdien zelf had aangeschaft en dus haar eigendom waren.

07-03-2024



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

07-03-2024



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen die in eigendom aan Odyssey toebehoorden zijn in opdracht van de curator getaxeerd. Deze zaken zijn voor de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde verkocht aan de verhuurder.

07-03-2024



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Etenswaren en dranken		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De aanwezige etenswaren en dranken zijn geïnventariseerd en gedurende de twee weken van het voortzetten van de exploitatie deels nog gebruikt. Daarnaast zijn in die twee weken nieuwe voorraden ingekocht ten behoeve van (vooral) de exploitatie van het restaurant. Na voornoemde twee weken zijn leveranciers in de gelegenheid gesteld nog resterende voorraden op te halen tegen creditering van hun facturen.

07-03-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inkopen voorraden en bij het staken van de voortgezette exploitatie de aanwezige voorraad weer teruggeven aan de leveranciers.

07-03-2024



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill/Boedelbijdrage verhuurder	€ 45.000,00	€ 45.000,00
Teruggave belastingdienst	€ 7.628,00	
Boedelbijdrage aandeelhouder	€ 1.000,00	€ 1.000,00
totaal	€ 53.628,00	€ 46.000,00

Toelichting andere activa

De verhuurder heeft een goodwill/boedelbijdrage van EUR 45.000,00 excl. BTW voldaan vanwege - kort gezegd - het tijdelijk voortzetten van de exploitatie en het vervolgens eerder opleveren van het pand.

07-03-2024



1

Voorts is er een teruggave van de belastingdienst ontvangen en een bijdrage van de aandeelhouder in de kosten van de exploitatie na datum faillissement

3.9 Werkzaamheden andere activa

Overleg en onderhandelingen met de verhuurder en aandeelhouder over de voortgezette exploitatie.

07-03-2024



1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Debiteuren	€ 99.029,20	€ 7.176,15	
totaal	€ 99.029,20	€ 7.176,15	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De debiteurenportefeuille van Odyssey is divers en bestaat o.a. uit hotelgasten/bedrijven die nog moeten betalen voor overnachtingen, groepsvennootschappen met een tegenvordering, handelsrelaties zoals boekingplatforms, drankenleveranciers en huurder van de fitnessruimte.

De verwachting is dat van het openstaande debiteurensaldo een groot deel - om verschillende redenen - niet inbaar zal zijn.

07-03-2024



4.2 Werkzaamheden debiteuren

De openstaande vorderingen zijn met de financiële mensen van Odyssey 1 voor 1 nagelopen en vervolgens zijn de debiteuren door de curator aangeschreven.

07-03-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

07-03-2024



Toelichting vordering van bank(en)

Odyssey bankierde bij ING Bank alwaar zij een tweetal rekeningen aanhield. Er was geen sprake van een kredietfaciliteit. De aangetroffen creditsaldi zijn overgeboekt naar de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

Ten tijde van de faillietverklaring was er sprake van een leaseovereenkomst voor (i) koffiemachine, (ii) fietsen en (iii) planten. Deze zaken zijn afgegeven aan de lessor.

07-03-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

Er is op 7 oktober 2019 een onderhandse Akte van stille verpanding van het saldo van een bankrekening tot stand gekomen tussen Odyssey en haar verhuurder. Deze akte is (enkel) op 10 mei 2023 geregistreerd bij de belastingdienst. De curator heeft zich jegens de verhuurder op het standpunt gesteld dat het ten tijde van het faillissement aanwezige saldo op deze bankrekening aan de boedel toekomt.

07-03-2024



1

5.4 Separatistenpositie

De verhuurder heeft op 10 mei 2023 een stil pandrecht doen vestigen.

07-03-2024



1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich enkele partijen gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud. Deze zijn afgewikkeld.

07-03-2024



1

5.6 Retentierechten

Er hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op een recht van retentie.

07-03-2024



1

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich geen partijen gemeld met een beroep op het recht van reclame.

07-03-2024



1

5.8 Boedelbijdragen

€ 46.000,00

Toelichting

Er is door de verhuurder een goodwill/boedelbijdrage voldaan van EUR 45.000,00 excl. BTW en de enig aandeelhouder heeft een boedelbijdrage voldaan van EUR 1.000,00 incl. BTW.

07-03-2024



1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- aanschrijven banken in verband met bankblokkade
- openen boedelrekening
- correspondentie ING Bank N.V.
- correspondentie/overleg verhuurder in verband met akte stille verpanding

07-03-2024



1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft met verkregen toestemming van de rechter-commissaris de onderneming nog twee weken voortgezet. Op 19 februari 2024 zijn de activiteiten definitief gestaakt.

07-03-2024



6.2 Financiële verslaglegging

In het volgende verslag zal de curator een en ander nader uiteenzetten.

07-03-2024



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Alvorens te besluiten tot het voortzetten van de onderneming heeft de curator meermaals met de directie gesproken, is er o.a. een forecast opgesteld met daarin de bezettingsgraad van het hotel en de daarmee gemoeide opbrengsten hetgeen is afgezet tegen de daartegenover staande kosten. Hieruit bleek een positief exploitatieresultaat voor de periode van de voortzetting. De curator heeft zich hierbij door een extern financieel deskundige laten adviseren.

07-03-2024



Tijdens het voortzetten heeft dagelijks overleg plaatsgevonden met het managementteam over de exploitatie, eventuele wijzigingen ten opzichte van de forecast en praktische zaken zoals bezetting en inkopen.

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft de activiteiten op 19 februari 2024 gestaakt waarna een door de verhuurder zelf aangezochte partij in het pand wederom een hotel is gestart.

07-03-2024



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft zowel de fysieke als de digitale administratie veiliggesteld.
De administratie zal komende verslagperiode nader worden bestudeerd.

07-03-2024

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

- 2020: de voorlopige jaarrekening is op 15 december 2021 gedeponneerd
- 2021: de voorlopige jaarrekening is op 17 januari 2023 gedeponneerd
- 2022: de jaarrekening is niet vastgesteld en is op 22 december 2023 gedeponneerd

07-03-2024

 1

Een en ander wordt nader onderzocht.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

07-03-2024

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

07-03-2024

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Met het onderzoek naar de vraag of er sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur zal in de komende verslagperiode worden aangevraagd.

07-03-2024

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

Met het onderzoek in de administratie naar eventuele paulianeuze rechtshandelingen zal in de komende periode worden aangevraagd.

07-03-2024

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In komende verslagperiode zal gestart worden met het gebruikelijke oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

07-03-2024

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- veiligstellen administratie

07-03-2024

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Door het tijdelijk voortzetten van de activiteiten zijn er een aantal boedelkosten ontstaan vanwege schoonmaak van de kamers, het leveren en wassen van linnen etc. Deze boedelkosten zijn grotendeels door de curator reeds voldaan.

De nog te verwachte boedelkosten zijn:

- Resterende kosten voortzetten exploitatie
- salaris curator: p.m.
- UWV: p.m.
- verhuurder: p.m.

07-03-2024



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 420.006,00

Toelichting

De belastingdienst heeft een vordering kenbaar gemaakt van EUR 420.006,00 vanwege verschuldigde loonheffing over de periode juni 2020 t/m februari 2022.

07-03-2024



8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

59

07-03-2024



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 171.086,26

07-03-2024



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

07-03-2024

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Afronden financiële afwikkeling voortzetten activiteiten
- Overleg UWV (omvang vordering UWV vanwege veel werknemers met snel een nieuwe baan).
- Overleg verhuurder over omvang vordering en stil pandrecht
- Inventariseren crediteuren
- Debiteurenincasso
- Start oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek

07-03-2024

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

07-03-2024

 1

10.3 Indiening volgend verslag

7-6-2024

07-03-2024

 1

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen