

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	25-09-2024
Insolventienummer	F.13/22/14
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000216301:F001
Datum uitspraak	25-01-2022

R-C	mr. V.G.T. van Emstede
Curator	mr E.J.G. Beerdse

Algemene gegevens

Naam onderneming

Amaal B.V.	02-03-2022
	 1

Gegevens onderneming

Amaal B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 67924034, handelend onder de naam Hotel Camp INN, G-Hotel, statutair gevestigd te Amsterdam, zaakdoende te 1055 RD Amsterdam aan de Willem de Zwijgerlaan 350.	02-03-2022
	 1

Activiteiten onderneming

Exploitatie van een hotel.	02-03-2022
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 462.279,00	€ -1.976.585,00	€ 7.959.220,00
2019	€ 1.234.853,00	€ -1.342.362,00	€ 7.745.859,00
2018	€ 1.408.244,00	€ 117.315,00	€ 1.482.180,00

Toelichting financiële gegevens

Het resultaat voor het jaar 2019 en 2020 zoals weergegeven in de jaarrekening 2020 sluit niet aan met het resultaat zoals weergegeven in de administratie. Ook de balansposten sluiten niet allemaal op elkaar aan. Zie 7.1 (Boekhoudplicht). De cijfers uit de jaarrekening 2020 sluiten wel aan met de cijfers zoals gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel.

07-09-2022



Gemiddeld aantal personeelsleden

11

02-03-2022



Boedelsaldo

€ 52.068,25

02-03-2022



€ 46.041,91

30-05-2022



€ 38.344,85

07-09-2022



€ 35.669,42

27-10-2022



€ 13.821,50

09-03-2023



€ 7.932,21

18-09-2023



€ 8.093,54

25-09-2024



Verslagperiode

van	02-03-2022
25-1-2022	 1
t/m	
1-3-2022	
van	30-05-2022
2-3-2022	 2
t/m	
29-5-2022	
van	07-09-2022
30-5-2022	 3
t/m	
5-9-2022	
van	27-10-2022
6-9-2022	 4
t/m	
26-10-2022	
van	09-03-2023
27-10-2022	 5
t/m	
8-3-2023	
van	18-09-2023
9-3-2023	 6
t/m	
17-9-2023	
van	25-09-2024
18-9-2023	 7
t/m	
23-9-2024	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	55 uur 10 min
2	13 uur 45 min
3	6 uur 45 min
4	11 uur 51 min
5	9 uur 18 min
6	7 uur 6 min
7	3 uur 15 min
totaal	107 uur 10 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van gefailleerde is Amaal Group BV (KvK-nummer 67922406). Bestuurders van Amaal Group BV zijn mw. A. Ghaly-Lachkar en mw. D. Ghaly. Mw. A. Ghaly-Lachkar en mw. D. Ghaly zijn 40% resp. 60% aandeelhouder van Amaal Group BV.

02-03-2022

 1

1.2 Lopende procedures

Er waren ten tijde van de faillietverklaring twee door crediteuren ingestelde procedures aanhangig. Beide procedures zijn geschorst overeenkomstig art. 29 Fw.

02-03-2022

 1

1.3 Verzekeringen

Er was sprake van een schadeverzekering, een inventaris / goederenverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering. De polis wordt opgezegd.

02-03-2022

 1

1.4 Huur

Er zijn op 7 november 2017 twee huurovereenkomsten aangegaan met de verhuurder: één voor Willem de Zwijgerlaan 350 (bg) en één voor Willem de Zwijgerlaan 350 (1e verd) en 352 (bg en 1e verd). De laatstgenoemde huurovereenkomst is aangegaan door een "BV i.o." die nooit is ingeschreven laat staan opgericht, vertegenwoordigd door Amaal Group BV. De bestuurder van gefailleerde stelde zich op het standpunt dat deze huurovereenkomst is aangegaan door Amaal Group BV. Uit meerdere documenten en feitelijke omstandigheden volgt echter dat de huur is overgenomen door het op 30 april 2018 opgerichte G.Hotel BV en, na de fusie (zie par. 1.5), door gefailleerde. Zo wordt in een op 14 juli 2019 door partijen ondertekend addendum bij de huurovereenkomst G.Hotel BV vermeld als huurder.

De verhuurder heeft hierover geen standpunt ingenomen. Zij is op 27 januari 2022 overgegaan tot opzegging op grond van art. 39 Fw van alle huurovereenkomsten met gefailleerde.

De volledige bedrijfsruimte is op 22 februari 2022 opgeleverd aan de verhuurder. De verhuurder heeft de curator gevrijwaard voor eventuele schade die zou ontstaan bij derden als gevolg van deze oplevering.

02-03-2022

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurders hebben, kort samengevat, als volgt verklaard.

02-03-2022

 1

Aanvankelijk was sprake van een drie sterren hotel onder de naam "Camp-Inn" op het adres Willem de Zwijgerlaan 350 (42 kamers). A. en D. Galy hebben deze onderneming overgenomen van hun moeder, die er in 2016 mee is gestart. Dit hotel rendeerde redelijk tot goed. In 2017 heeft men een groot deel van het bedrijfsgebouw er bij gehuurd (Willem de Zwijgerlaan 350-352, zie par. 1.4) dat zou moeten worden omgebouwd tot een hotel met totaal 134 kamers in een luxueuzer segment onder de naam "G-Hotel".

Op 30 april 2018 werd G-Hotel BV opgericht als zustervennootschap van Amaal BV. Voor de verbouwing werd een financiering van ongeveer € 3mjo aangetrokken bij ABN-AMRO Bank NV. Begin 2019 zijn Amaal BV en G-Hotel BV gefuseerd in Amaal BV.

In 2019 vond een onderzoek plaats door de Belastingdienst. Teruggaven werden gedurende lange tijd vastgehouden; pas na afronding van het onderzoek in februari 2020 werd ongeveer 1 mjo aan BTW terugbetaald.

In maart 2020 zou voor het eerst afgelost moeten worden aan de bank. Begin 2020 brak echter de corona-pandemie uit waardoor de omzet sterk terugviel. Daarnaast liep de verbouwing ernstige vertraging op. Nadat de bank enkele malen uitstel had verleend, kwam Amaal BV in het najaar van 2020 bij Bijzonder beheer terecht. Er is, met behulp van een bedrijfsadviseur, gezocht naar oplossingen. Een WHOA-traject zou niet haalbaar zijn geweest. Er is tevergeefs getracht het bedrijf te verkopen. Het contact met de bank verslechterde. Op 1 maart 2021 heeft ABN-AMRO Bank de kredietovereenkomst opgezegd. Amaal BV heeft vervolgens een rekening bij een andere bank geopend. ABN-AMRO had hierdoor geen zicht meer op het lopende betalingsverkeer.

Op 22 december 2021 werd het faillissement van Amaal BV aangevraagd door de bank; dit werd op 25 januari 2022 uitgesproken. Amaal BV heeft nog hoger beroep ingesteld tegen de faillietverklaring; dit werd op 17 februari 2022 ingetrokken.

De curator heeft de oorzaken en achtergronden van het faillissement in onderzoek.

Er wordt onderzoek gedaan naar de boekhouding door Nuijten & Nederpel. Mede aan de hand van dit onderzoek zal worden nagegaan welke oorzaken hebben geleid tot het faillissement.

30-05-2022

 2

Dit onderzoek werd nog niet afgerond. Naar verwachting zal dit in de komende verslagperiode het geval zijn.

27-10-2022

 4

Het onderzoek is afgerond, maar de curator heeft de voorlopige bevindingen nog niet kunnen bespreken met het bestuur van gefailleerde. Het contact met beide bestuurders verloopt moeizaam.

09-03-2023

 5

Ongewijzigd. Contact met de bestuurders bleek tot nu toe niet mogelijk.

18-09-2023

 6

De curator heeft de beide bestuurders gesproken (zie 7. - Rechtmatigheid). Dit heeft niet tot nieuwe inzichten geleid omtrent de oorzaken van het faillissement.

25-09-2024

 7

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

11

02-03-2022

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

11

02-03-2022

 1

2.3 Ontslagaanzegging

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

2-2-2022	11	
----------	----	--

totaal	11	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Informatieverstrekking UWV, intake UWV

02-03-2022

 1

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

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris	€ 30.000,00	
totaal	€ 30.000,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De meeste roerende zaken werden door gefailleerde geleased of gehuurd. Een gering deel van de inventaris is eigendom; deze is voor de getaxeerde waarde verkocht aan de verhuurder.

02-03-2022

 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Aan de fiscus komt het bodemvoorrecht met betrekking tot de inventaris / opbrengst toe.

02-03-2022

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Taxatie / inventarisatie, onderhandeling verkoop.

02-03-2022

 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
n.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
N.v.t.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.962.726,15

02-03-2022



Toelichting vordering van bank(en)

Onderdeel van dit bedrag is een voorwaardelijke vordering uit hoofde van een borgstellingskrediet ad € 843.750.

5.2 Leasecontracten

Er zijn leasecontracten m.b.t. onder meer bedden en badkamerinventaris.

02-03-2022



Zie paragraaf 5.5. - "Eigendomsvoorbehoud".

30-05-2022



5.3 Beschrijving zekerheden

De verhuurder heeft een eerste pandrecht op inventaris, voorraad en vorderingen. De bank heeft een tweede pandrecht op inventaris en vorderingen.

02-03-2022



5.4 Separatistenpositie

De opbrengst van de inventaris komt in beginsel via de boedel aan de fiscus toe.

02-03-2022



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich nog geen leveranciers gemeld die zich beroepen op eigendomsvoorbehoud.

02-03-2022

 1

Er hebben zich enkele crediteuren gemeld die zich beroepen op een eigendomsvoorbehoud. De curator heeft deze claims in onderzoek en staat in overleg met de verhuurder (tevens eerste pandhouder), aan wie de inventaris is verkocht (zie par. 3 - "Activa"). Bij deze koop / verkoop is nadrukkelijk overeengekomen dat de koper rechten van derden zal respecteren.

30-05-2022

 2

Dienaangaande heeft de koper de curator gevrijwaard. In de koopovereenkomst is opgenomen dat de koper toestaat dat derden hun rechten ten aanzien van eventuele activa en rechten kunnen uitoefenen en deze zaken kunnen afhalen, dan wel dienaangaande hun rechten kunnen effectueren indien die rechten van derden vaststaan.

In verband hiermee heeft de curator de verhuurder / koper geïnformeerd over claims van derden op grond van huur / huurkoop / eigendomsvoorbehoud. De verhuurder / koper heeft nog geen standpunt ingenomen. De advocaat van de verhuurder / koper heeft toegezegd spoedig te reageren.

De curator heeft geen standpunt vernomen van de verhuurder / koper ten aanzien van bovengenoemde claims van derden. Wel werd met (de advocaat van) de verhuurder / koper afgesproken dat deze derden aan hem worden doorverwezen. De curator heeft aldus gehandeld, maar zal de afhandeling van claims van derden nauwlettend blijven volgen.

07-09-2022

 3

5.6 Retentierechten

(Nog) niet bekend.

02-03-2022

 1

5.7 Reclamerechten

(Nog) niet bekend.

02-03-2022

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De onderneming is tijdelijk gecontinueerd tot 7 februari 2022.

02-03-2022

 1

6.2 Financiële verslaglegging

De tijdelijke voortzetting heeft geleid tot opbrengsten voor de boedel ter hoogte van € 15.768,25.

02-03-2022

 1

De curator heeft een factuur ontvangen van De Meester BV inzake housekeeping en nachtreceptie. Deze factuur wordt voorlopig betwist. De curator is hieromtrent in overleg getreden met De Meester BV.

30-05-2022

 2

De curator heeft de factuur van De Meester betwist. Op deze betwisting werd nog geen reactie vernomen.

07-09-2022

 3

De door de curator betwiste vordering werd gecrediteerd door De Meester. De curator ontving een nieuwe nota ter hoogte van ruim € 11.000.

27-10-2022

 4

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Overleg met bestuur.

02-03-2022

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

02-03-2022

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Wordt onderzocht.

02-03-2022

 1

De digitale boekhouding is veilig gesteld en wordt momenteel onderzocht door een onderzoeksbureau.

30-05-2022

 2

Het onderzoeksbureau (Nuijten en Nederpel) heeft (intern) gerapporteerd aan de curator. Uit het onderzoek is gebleken dat het resultaat voor het jaar 2019 en 2020 zoals weergegeven in de jaarrekening 2020 niet aansluit met het resultaat zoals weergegeven in de administratie. Ook de balansposten sluiten niet allemaal op elkaar aan. De curator zal de resultaten van het onderzoek bespreken met het bestuur van gefailleerde.

07-09-2022

 3

De curator heeft de resultaten van het onderzoek besproken met de bestuurders. Zij konden de verschillen tussen de administratie en de jaarcijfers niet verklaren, maar houden vol dat een ordentelijke administratie is gevoerd.

25-09-2024

 **7**

7.2 Depot jaarrekeningen

Wordt onderzocht.

02-03-2022

 1

De laatste deponering ziet op de jaarrekening voor het boekjaar 2020. Vaststelling van deze jaarstukken heeft blijkens het handelsregister plaatsgevonden op 6-7-2021, deponering op 18-2-2022. Hierbij valt op dat de cijfers na faillissementsdatum zijn gedeponeerd en niet binnen 8 dagen na vaststelling en ook niet binnen 10 maanden na einde boekjaar.

07-09-2022

 3

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Wordt onderzocht.

02-03-2022

 1

Gezien de omvang is de vennootschap niet controleplichtig.

25-09-2024

 **7**

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Wordt onderzocht.

02-03-2022

 1

Aan de stortingsverplichting is voldaan.

25-09-2024

 **7**

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

07-09-2022



De curator zal hierover standpunt innemen nadat het bestuur heeft kunnen reageren op de bevindingen die volgen uit het boekenonderzoek.

Toelichting

18-09-2023



Er heeft nog geen overleg met het bestuur kunnen plaatsvinden. De curator stelt zich op het voorlopige standpunt dat niet aan de boekhoudplicht is voldaan, en dat er dus sprake is van onbehoorlijk bestuur. Tevens wordt vermoed dat dit onbehoorlijk bestuur een belangrijke oorzaak is geweest van het faillissement.

Ja

25-09-2024



Toelichting

De curator heeft onderzocht of er aanleiding bestaat om een vordering in te stellen tegen de bestuurders (of derden) in verband met het ontstaan van het faillissement. De bestuurders zijn in de gelegenheid gesteld om hun visie te geven op de oorzaken van het faillissement en hun rol daarin.

De curator handhaaft zijn standpunt dat het bestuur niet heeft voldaan aan de boekhoudplicht (art. 2:10 BW) en dat daarmee sprake is van het onweerlegbaar wettelijk vermoeden dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld (art. 2:248 lid 2 BW). Dit leidt tevens tot het weerlegbare wettelijk vermoeden dat onbehoorlijk bestuur een belangrijke oorzaak is van het faillissement.

In het kader van dit laatste (weerlegbare) wettelijk vermoeden hebben de bestuurders gewezen op andere omstandigheden die hebben geleid tot het faillissement, met name de gevolgen van de corona-epidemie en de vertraging die werd opgelopen met de verbouwing van het hotel (zie par. 1). De curator heeft kunnen vaststellen dat het faillissement in overwegende mate is veroorzaakt door deze externe factoren.

De curator is er niet van overtuigd geraakt dat de bestuurders (of mogelijke beleidsbepalers) aansprakelijk zijn op grond van art. 2:248 BW of op een andere rechtsgrond, en zal reeds hierom afzien van rechtsmaatregelen. Daarnaast bestaat niet de verwachting dat de bestuurders verhaal bieden.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

02-03-2022

 1

Ja

27-10-2022

 4

Toelichting

Kort voor faillissement werd door gefailleerde een bedrag van € 12.000 overgemaakt aan de moeder van de bestuurders. Het zou een betaling betreffen op door haar aan gefailleerde verstrekte leningen. De curator heeft het standpunt ingenomen dat deze betaling moet worden aangemerkt als paulianeus en dat het bedrag dient te worden terugbetaald. Met betrokken partijen werd - met toestemming van de rechter-commissaris - afgesproken dat deze terugbetalingsverplichting wordt verrekend met de boedelschuld aan De Meester BV, van welke vennootschap de moeder van de bestuurders indirect aandeelhouder / bestuurder is.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond.

25-09-2024

 7

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Informatie-uitwisseling met onderzoeksbureau.

07-09-2022

 3

Overleg met bestuurders.

25-09-2024

 7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

02-03-2022

 1

Salaris curator: PM

UWV: PM

Verhuurder: PM

€ 13.723,40

07-09-2022

 3

Toelichting

Taxatiekosten Puper: € 1.512,50 incl. BTW (voldaan)

Onderzoek boekhouding Nuijten & Nederpel: € 4.513,84 incl. BTW (voldaan)

Voorschot salaris curator: € 7.697,07 incl. BTW (voldaan)

Veiligstellen digitale administratie Insolvit: € 2.684,48 (nog te voldoen)

UWV: PM

Verhuurder: PM

€ 78.960,59

27-10-2022

 4

Toelichting

Taxatiekosten Puper: € 1.512,50 incl. BTW (voldaan)

Onderzoek boekhouding Nuijten & Nederpel: € 4.513,84 incl. BTW (voldaan)

Voorschot salaris curator: € 7.697,07 incl. BTW (voldaan)

Veiligstellen digitale administratie Insolvit: € 2.684,48 incl. BTW (voldaan)

De Meester B.V. (housekeeping en nachtreceptie, zie par. 6): € 11.073,92
(voldaan middels verrekening, zie par. 7)

UWV: € 51.478,78 *

Verhuurder: PM

- De boedelvordering van het UWV is als volgt opgebouwd:
 - Loonvordering ex art. 66 lid 1 WW € 43.522,35
 - Premie wg-deel SV ex art. 66 lid 3 WW € 7.956,43

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 126.524,00

02-03-2022

 1

€ 139.825,00

30-05-2022

 2

€ 176.283,00

25-09-2024

 7

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet ingediend.

02-03-2022

 1

€ 25.089,90

07-09-2022

 3

€ 31.168,48

27-10-2022

 4

Toelichting

De preferente vordering van het UWV is als volgt opgebouwd:

Loonvordering ex art. 66 lid 1 WW € 26.336,49

Premie wg-deel SV ex art. 66 lid 3 WW € 4.831,99

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 7.419,49

02-03-2022

 1

€ 8.830,94

07-09-2022

 3

8.5 Aantal concurrente crediteuren

8

02-03-2022

 1

11

30-05-2022

 2

16

25-09-2024

 **7**

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.558.595,08

02-03-2022

 1

€ 3.664.442,83

30-05-2022

 2

€ 3.956.795,08

25-09-2024

 **7**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

02-03-2022

 1

De faillissementskosten en de overige boedelschulden kunnen niet volledig worden betaald vanuit het gerealiseerde boedelactief. Het faillissement zal worden voorgedragen voor opheffing bij gebrek aan baten (art. 16 Fw). Verificatie van vorderingen zal derhalve achterwege blijven.

25-09-2024

 **7**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie.

02-03-2022

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

- MZ Bouw
- een voormalig werknemer

02-03-2022



9.2 Aard procedures

MZ Bouw: dispuut over een beslaglegging onder gefailleerde.

Voormalig werknemer: dispuut over vermeende loonvordering.

02-03-2022



9.3 Stand procedures

De advocaat van gefailleerde heeft verzocht om schorsing op grond van art. 29 Fw.

02-03-2022



9.4 Werkzaamheden procedures

Overleg met de advocaat van gefailleerde en met advocaten wederpartij.

02-03-2022



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verdere inventarisatie schulden
- Onderzoek boekhouding
- Onderzoek rechtmatigheid

02-03-2022



Ongewijzigd.

30-05-2022



Nader onderzoek rechtmatigheid.

07-09-2022



De curator heeft nog geen (definitief) standpunt kunnen innemen ten aanzien van de rechtmatigheid. Het streven is er op gericht om dit in de komende verslagperiode te doen.

09-03-2023



De curator zal opnieuw een poging doen om in contact te treden met de bestuurders.

18-09-2023



Er behoeven nog slechts werkzaamheden te worden verricht die verband houden met de opheffing van het faillissement.

25-09-2024



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.

02-03-2022



Het onderhavige verslag dient als eindverslag.

25-09-2024



10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen