

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	22-02-2023
Insolventienummer	F.13/23/7
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000262541:F001
Datum uitspraak	10-01-2023

R-C	mr. C.H. Rombouts
Curator	mr M. Koria

Algemene gegevens

Naam onderneming

Karaat Amsterdam B.V., hierna te noemen de 'Vennootschap'

22-02-2023



Gegevens onderneming

Houthavenkade 103
1014 ZB Amsterdam
KvK-nummer: 72116951

22-02-2023



Activiteiten onderneming

De Vennootschap exploiteerde het restaurant 'Karaat' aan de Houthavenkade 103 te Amsterdam.

22-02-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 2.282.963,00		
2021	€ 1.705.373,00	€ -170.714,00	€ 1.205.199,00
2020	€ 1.298.841,00	€ -358.705,00	€ 1.264.659,00
2019	€ 1.102.396,00	€ -427.569,00	€ 1.514.487,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële gegevens over de jaren 2019, 2020 en 2021 zijn ontleend aan de (gedeponeerde) jaarrekeningen.

De financiële gegevens over het jaar 2022 zijn gebaseerd op voorlopige cijfers.

22-02-2023



Gemiddeld aantal personeelsleden

30

22-02-2023



Boedelsaldo

€ 85.000,00

22-02-2023



Verslagperiode

van

10-1-2023

t/m

31-1-2023

22-02-2023



Bestede uren

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

1	131 uur 48 min
---	----------------

totaal	131 uur 48 min
---------------	----------------

Toelichting bestede uren

In de onderhavige verslagperiode houdt een groot deel van de verrichtte werkzaamheden verband met het bewerkstelligen van een doorstart van de onderneming van de Vennootschap. In dat kader heeft de curator de activa van de Vennootschap te koop aangeboden aan opkopers en potentiële doorstarters. Dit heeft geresulteerd in een doorstart.

22-02-2023



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De bestuurders en aandeelhouders van de Vennootschap zijn Bildinn Holding B.V., Spruce Bruce B.V., Indiana Holding B.V. en Golden Girl Beheer B.V.

22-02-2023



1.2 Lopende procedures

De Vennootschap heeft twee bezwaarschriftprocedures geëntameerd; een bezwaar tegen een besluit van de gemeente Amsterdam ter zake de exploitatievergunning en een bezwaar tegen een besluit van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ter zake de Tegemoetkoming Vaste Lasten ("TVL"). De curator zal zich beraden ten aanzien van deze procedures.

Verder is de Vennootschap als derde-belanghebbende betrokken bij een bezwaarschriftprocedure die door buurtbewoners van het restaurant is geëntameerd tegen de omgevingsvergunning die op 9 mei 2019 aan de Vennootschap is verleend. Aangezien de curator de omgevingsvergunning heeft overgedragen aan de doorstarter is deze vergunninghouder geworden. De doorstarter zal zich als derde-belanghebbende bij de Omgevingsdienst melden.

22-02-2023



1

1.3 Verzekeringen

De Vennootschap heeft enkele gebruikelijke bedrijfsverzekeringen, waaronder inventaris- en goederenverzekering. Ten tijde van de faillietverklaring was sprake van een achterstand in de premiebetaling. De verzekeraar was bereid om de dekking van de noodzakelijke verzekeringen voort te zetten. Om de premie te verlagen heeft de curator de niet noodzakelijke verzekeringen beëindigd.

22-02-2023



1

1.4 Huur

De Vennootschap huurde een bedrijfsruimte aan de Houthavenkade 103 te Amsterdam. De verhuurder en de curator zijn overeengekomen dat de huurovereenkomst op 16 februari 2023 is beëindigd (zie par. 6.4. voor nadere informatie hierover). Verder zijn de curator en de verhuurder overeengekomen dat de huurachterstand van ca. EUR 70.000 van de Vennootschap zal worden kwijtgescholden en dat de verhuurder geen boedelvordering heeft op de boedel.

22-02-2023



1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door het bestuur van de Vennootschap, omdat zij de salarissen van de werknemers niet meer kon voldoen.

22-02-2023



De Vennootschap is medio 2019 begonnen met de exploitatie van het restaurant "Karaat". Volgens het bestuur was de start van het restaurant naar behoren en werd de verwachte omzet gerealiseerd. In maart 2020 moest het restaurant echter haar deuren sluiten vanwege de lockdown als gevolg van de covid-pandemie, evenals in de daaropvolgende lockdowns. Hierdoor liep de omzet fors terug. Om een hogere omzet te genereren heeft de Vennootschap tijdens de lockdowns – naast het bezorgen van maaltijden – een kleine bakkerij en winkel (met huishoudspullen, snacks, etc.) in het restaurant geopend. Ondanks deze activiteiten heeft de covid-pandemie een grote impact gehad op de financiële positie van de Vennootschap.

In het jaar 2022 leek het restaurant de weg omhoog te hebben gevonden, maar in de maanden november en december 2022 viel de omzet fors tegen. Volgens het bestuur lag de oorzaak in een combinatie van factoren. Zo bleven gasten weg om thuis het WK 2022 te volgen en mensen gaven minder geld uit door de sentimenten rondom de 'energiecrisis' en de verhoging van de energieprijzen. Als gevolg van de lockdowns had de Vennootschap onvoldoende financiële slagkracht om de tegenvallende resultaten in de laatste twee maanden van 2022 op te vangen en heeft het bestuur, toen zij de salarissen niet meer kon voldoen, het faillissement moeten aanvragen.

De curator heeft de oorzaak van het faillissement in onderzoek en zal daarbij bovenstaande verklaring van het bestuur betrekken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

34

22-02-2023



Toelichting

Naast de werknemers maakte de Vennootschap ook gebruik van diensten van ca. 16 ZZP'ers.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
12-1-2023	34	
totaal	34	

2.4 Werkzaamheden personeel

Corr./ tel. werknemers, intake werknemers, corr./ tel. UWV, corr./ tel. bestuurders.

22-02-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inventaris (keukenapparatuur, meubilair, etc.)	€ 75.000,00	
totaal	€ 75.000,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft een taxateur ingeschakeld die ter plaatse een taxatie heeft verricht en vervolgens een taxatierapport heeft opgesteld. De verkoopopbrengst maakt onderdeel uit van de onder par. 6.4. gesloten koopovereenkomst.

22-02-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De Belastingdienst is bevoorrecht op de opbrengst van de bodemzaken. De curator heeft op grond van artikel 57 lid 3 Fw de gerealiseerde opbrengst van de inventaris van de Vennootschap opgeëist ten behoeve van de Belastingdienst, althans voor zover deze opbrengst de belastingschuld van de Vennootschap niet te boven gaat. De Belastingdienst heeft tot op heden een vordering van EUR 534.312 ingediend.

22-02-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

alloceren zaken, corr. taxateur, Rabobank, overige pandhouders en Belastingdienst. bestuderen bruikleenovereenkomsten, etc.

22-02-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Voorraad ((non-)alcoholische dranken, voedingsmiddelen, etc.)	€ 5.000,00	€ 500,00
totaal	€ 5.000,00	€ 500,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Bij de Vennootschap bevond zich een summiere voorraad voedingsmiddelen. De voorraad is verkocht aan de verhuurder in het kader van een doorstart (zie par. 6.4.). De opbrengst komt de pandhouder Coöperatieve Rabobank U.A. ("Rabobank") toe. De curator is met Rabobank overeengekomen dat 10% van de verkoopsom van de voorraad als boedelbijdrage aan de boedel toekomt en dat Rabobank maximaal een bedrag van EUR 1.500 zal voldoen aan elektriciteitskosten vanaf datum faillissement tot de verkoop van de voorraad. De curator is in afwachting van de eindafrekening van de elektriciteitsleverancier.

22-02-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill, rechten op domeinnamen, website en handelsnaam	€ 5.000,00	
totaal	€ 5.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De rechten die rusten op de domeinnamen karaatamsterdam.nl en karaat.amsterdam, de rechten op de website die verbonden is aan deze domeinnamen en de handelsnaam "Karaat Amsterdam B.V.".

22-02-2023



3.9 Werkzaamheden andere activa

Corr./ tel. bestuurders, bestuderen stukken, corr./ tel. leasemaatschappij, tel. taxateur, organiseren bezichtigingen.

22-02-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
pré-faillissement	€ 54.037,80		
totaal	€ 54.037,80	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De debiteuren zijn verpand aan Rabobank die de inning zelf ter hand neemt.

22-02-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 653.119,93

22-02-2023



Toelichting vordering van bank(en)

De Vennootschap heeft twee geldleningsovereenkomsten en een kredietovereenkomst (rekening-courant) gesloten met Rabobank. Op datum faillissement bedraagt de uitstaande opeisbare vordering EUR 653.119,93.

Verder heeft Europese Financieringsmaatschappij N.V. twee geldleningsovereenkomsten met de Vennootschap gesloten. Op datum faillissement bedraagt de uitstaande opeisbare vordering EUR 100.210,62.

5.2 Leasecontracten

De Vennootschap leasede uit hoofde van een operational leaseovereenkomst een bakfiets. Deze bakfiets is inmiddels opgehaald door de leasemaatschappij.

22-02-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

pandrecht.

22-02-2023



5.4 Separatistenpositie

Rabobank heeft een eerste pandrecht op de inventaris, voorraad en debiteurenvorderingen. De Europese Financieringsmaatschappij N.V. heeft op deze goederen een tweede pandrecht.

22-02-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Acht schuldeisers hebben beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De meeste zijn thans afgewikkeld.

22-02-2023



Verder hebben drie partijen zich gemeld die zaken in bruikleen hebben gegeven aan de Vennootschap. Deze partijen hebben de mogelijkheid gekregen om deze zaken op te halen, dan wel in overleg te treden met de doorstarter over een nieuwe commerciële samenwerking. De boedel staat buiten deze samenwerking.

Met de doorstarter is overeengekomen dat eigendommen van derden worden gerespecteerd.

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Aanschrijven banken, bestuderen stukken, corr./ tel. Rabobank, beoordelen pandrecht, corr. crediteuren inz. eigendomsvoorbehouden.

22-02-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Na inventarisatie van de activa van de Vennootschap heeft de curator een biedingsprocedure gestart waarbij hij opkopers (ca. 30) en potentiële doorstarters (ca. 8) de mogelijkheid heeft gegeven een bod uit te brengen op deze activa. Na ondertekening van een geheimhoudingsovereenkomst kregen zes doorstart-kandidaten toegang tot een online dataroom met informatie over de Vennootschap en het restaurant. Daarnaast zijn zichtdagen georganiseerd.

Uiteindelijk hebben vier doorstart-kandidaten en drie opkopers een bod uitgebracht op de activa. De curator heeft de kandidaat met het hoogste bod de mogelijkheid gegeven in gesprek te gaan met de verhuurder. De indeplaatsstelling werd echter bemoeilijkt door de huurachterstand van ca. EUR 70.000. Geen van de kandidaten bleek zonder meer bereid die achterstand voor hun rekening te nemen. De curator heeft de activa vervolgens aan de verhuurder verkocht, die het hoogste bod had uitgebracht en daarbij ook nog eens had aangegeven de huurachterstand te zullen kwijtschelden. Verder is met de verhuurder overeengekomen dat de huurovereenkomst na betaling van de koopsom wordt beëindigd en dat de verhuurder geen vorderingen meer op de boedel heeft.

22-02-2023



6.5 Verantwoording

Aangezien de huurachterstand fors was en dit een doorstart met derden bemoeilijkte, bleek de verkoop van de activa aan de verhuurder voor de boedel het meest aantrekkelijk.

22-02-2023



6.6 Opbrengst

€ 85.000,00

Toelichting

De verdeling van de koopsom is als volgt:

- (i) Inventaris EUR 75.000;
- (ii) Voorraad: EUR 5.000;
- (iii) Goodwill, rechten op domeinnamen, website en handelsnaam EUR 5.000.

22-02-2023



6.7 Boedelbijdrage

€ 500,00

Toelichting

De curator is met Rabobank overeengekomen dat 10% van de verkoopopbrengst van de voorraad aan de boedel toekomt.

22-02-2023



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Bestuderen stukken, opstellen biedingsbericht en dataroom t.b.v. geïnteresseerden, corr./ tel. belastingdienst inz bodemrecht, corr. advocaat Vennootschap over div. lopende procedures, corr./ tel. geïnteresseerden, corr./ tel. bestuurders, corr./ tel. verzekeraar, corr./ tel. R-C.

22-02-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Het bestuur heeft de boekhouding aan de curator overhandigd. De curator heeft deze in onderzoek.

22-02-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponneerd.

22-02-2023



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Een goedkeuringsverklaring van de accountant was niet vereist.

22-02-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

22-02-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen stukken.

22-02-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: p.m.;
ClaimsAgent.nl: € 151,25.

22-02-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 534.312,00

22-02-2023



8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

49

22-02-2023



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 981.870,82

22-02-2023



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Bestuderen stukken m.b.t. eigendomsvoorbehouden, corr./ tel. div. crediteuren, corr./ tel. bestuurder, corr./ tel. energiebedrijven i.v.m. contracten.

22-02-2023



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- afwikkelen beroep op eigendomsvoorbehoud;
- onderzoek lopende bezwaarprocedures;
- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

22-02-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

10.3 Indiening volgend verslag

22-5-2022

22-02-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Veiligstellen administratie, corr./ tel. bestuurders, corr./ tel. belastingdienst, corr./ tel. verhuurder, bestuderen stukken, tel. en overleg over omgevingsvergunning, bezichtigingen en werkzaamheden op locatie.

22-02-2023



Bijlagen

Bijlagen