

Opmerkingen vooraf

In dit verslag wordt gerapporteerd over de afgelopen periode, over de door de curator verrichte werkzaamheden en over de stand van de boedel. Dit verslag berust op informatie die de curator uit verschillende bronnen heeft verkregen en die voor een groot gedeelte nog niet op juistheid is gecontroleerd. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan hierbij dan ook geen uitspraak worden gedaan. In een later stadium kan blijken dat cijfers of andere gegevens moeten worden aangepast.

Algemeen

Gegevens onderneming	: AMS Hotel Group B.V.
Faillissementsnummer	: 05/478 F
Datum uitspraak	: 19 juli 2005
Curator	: mr. M.J.F. Goethals
R-C	: mevrouw mr. H.C. Hoogeveen
Activiteiten onderneming	: Blijkens het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken is onderneming een exploitatiemaatschappij. Feitelijk exploiteerde de onderneming (in het recente verleden) een aantal hotels in Amsterdam.
Omzetgegevens	: De omzet over de periode 1 januari 2005 tot en met datum faillissement bedroeg – volgens de verstrekte gegevens – € 422.117,12. De omzet over het jaar 2004 zou in totaliteit € 10.403.569,67 bedragen.
Personeel gemiddeld aantal	: Ten tijde van het faillissement waren er een 15-tal werknemers in dienst bij de onderneming.
Verslagperiode	: 19 juli 2005 tot en met heden
Bestede uren in verslagperiode	: 287,4 uur
Bestede uren in totaal	: 287,4 uur

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

Enig aandeelhouder van de failliete vennootschap is AMS Hotel Development B.V. Ten tijde van de indiening van het faillissementsrekest waren de heren R.P.L.C. le Conge Kleyn, B.A.Y. van de Kamp en D. Pais bestuurders van de failliete vennootschap. Vlak voor het uitspreken van het faillissement heeft de heer Van de Kamp zich als bestuurder van de vennootschap laten uitschrijven. De failliete vennootschap maakt samen met een 17-tal andere vennootschappen deel uit van een groep, waarvan Camp Kleyn Associates B.V. gevestigd te Amsterdam, en kantoorhoudende te Schiphol-Rijk, de topholding is.

De failliete vennootschap exploiteerde in de periode voorafgaand aan het faillissement een aantal hotels te Amsterdam welke zij van andere groepsvennootschappen en derden huurde. Volgens de (voormalig) bestuurder van de failliete vennootschap, de heer B.A.Y. Van de Kamp, bezit de onderneming geen onroerend goed. De onderneming houdt kantoor aan de Boeing Avenue 8 te Schiphol-Rijk en aldaar zijn tevens de boekhouding en personeelszaken van de failliete vennootschap alsook van de door haar (voorheen) geëxploiteerde hotels gevestigd.

1.2 Winst en verlies :

Uit de (interne) cijfers welke de curator heeft ontvangen van de failliete vennootschap blijkt dat in het jaar 2004 een verlies is geleden van € 8.48.664,--. Tot aan datum faillissement zou in het jaar 2005 een verlies geleden zijn van € 1.544.701,55. De laatste door de accountant gecontroleerde jaarrekening is de jaarrekening 2002.

1.3 Balanstotaal : € 9.633.916,-- (2004), € 8.041.759,46 (2005)

1.4 Lopende procedures :

AMS Hotel Group B.V. vs. Blycolin Groep B.V.:

Dit betreft een procedure tegen de AMS Hotel Group B.V., waarbij Blycolin Groep B.V. een vordering stelt te hebben op AMS Hotel Group B.V. in verband met de verhuur van hotel – linnengoed. De procedure is van rechtswege geschorst.

De curator heeft verzocht om een overzicht van de andere lopende procedures, doch tot op heden heeft hij deze nog niet van (de bestuurders van) failliet mogen ontvangen.

1.5 Verzekeringen :

Alle bij de curator bekende verzekeringen zijn, na het bekend worden hiermee, door de curator beëindigd.

1.6 Huur :

De bij de curator bekende huurovereenkomst te weten de huurovereenkomst met betrekking tot het pand aan de Boeing Avenue te Schiphol-Rijk (hoofdkantoor) alsook het pand aan De Lairessestraat te Amsterdam (appartementencomplex) zijn door de curator beëindigd. De curator heeft hiervoor toestemming van de rechter-commissaris verkregen. De overeenkomsten zijn op grond van het bepaalde in artikel 39 Faillissementswet opgezegd met inachtneming van de gebruikelijke opzegtermijn. De huurovereenkomst met betrekking tot een souterrain – kantoorruimte aan de P.C. Hoofdstraat (Amsterdam) alsook de huurovereenkomst terzake het nog te bouwen hotel aan de Muntbergweg 14 te Amsterdam is door de verhuurders beëindigd.

1.7 Oorzaken faillissement :

Volgens de heer Van de Kamp, (oud-)bestuurder van de failliete vennootschap zijn de volgende omstandigheden de oorzaak van het uitgesproken faillissement.

Achtergrond

In 1999 heeft AMS Hotel Group voor een bedrag van f 95.000.000,- 8 hotels overgenomen van Uni-Vest B.V. Het betrof hier een 6-tal hotels in Amsterdam, een hotel in Nijmegen en een hotel in Eindhoven. De aankoop van deze hotels door betrof zowel het onroerend goed alsook de feitelijke exploitatie. De 2 hotels buiten Amsterdam zijn (nagenoeg) direct doorverkocht aan Amrath Hotels voor een bedrag van f 18.000.000,-. De overgebleven hotels waren Holland Hotel, Beethoven Hotel, Lairesse Hotel, Terdam Hotel, Trianon Hotel en het Museum Hotel.

Met uitzondering van het Museum Hotel is het onroerend goed vervolgens voor een bedrag van f 56.000.000,- verkocht aan een andere partij. Voor deze hotels werd de feitelijke exploitatie (middels een tegelijkertijd gesloten huurovereenkomst) wel behouden. De financiering van voornoemde transactie is gebeurd met geld van derden. In de optiek van de heer Van de Kamp kon de failliete vennootschap de exploitatielasten middels de inkomsten ten tijde van de transactie goed opbrengen. Het jaar 2000 was winstgevend voor de vennootschap, doch in het jaar 2001 werd reeds een verlies gedraaid van circa € 1.500.000,-. De oorzaak hiervoor, zo deelde de heer Van de Kamp mede, was gelegen in het feit dat de Amsterdamse hotelmarkt en dan vooral de kleinere hotels met een vaste kostenstructuur – zoals die van failliet – te lijden hadden onder de lage bezettingsgraad, die het gevolg was van de aanslag op het World Trade Center te New York. Het daarop volgende jaar 2002 werd licht positief afgesloten. In 2002 werden echter de nadelen ondervonden van de hoge dollar en heeft ook de oorlog in Afghanistan de bezettingsgraad c.q. winstmarge van de hotels geen goed gedaan. Gesteld kan worden – aldus de heer Van de Kamp – dat voornamelijk externe oorzaken tot de grote verliezen hebben geleid, waarmee de vennootschap de laatste jaren geconfronteerd is.

In de periode 2001/2002 heeft de vennootschap evenwel de exploitatie uitgebreid van 6 naar 10 hotels. De geacquireerde hotels waren het Toro Hotel, Omega Hotel, het Concert Inn Hotel en het Atlas Hotel. De aanschaf van het Atlas Hotel heeft overigens plaatsgevonden net voor 11 september 2001. Ook hier betrof het steeds de acquisitie van de exploitatie en niet het onroerend goed.

Het jaar 2003 was wederom zeer verliesgevend. Dit had onder meer te maken met het verlagen van de kamerprijzen door de grotere hotels en het steeds verder toenemen van de transparantie op de hotelmarkt ten gevolge van het internet. Voorts werd door verscheidene conflicten met de verhuurders een steeds slechter product geleverd. De verhuurders weigerden, zo stelde de heer Van de Kamp, nagenoeg allen consequent om de nodige verbeteringen door te voeren en het nodige onderhoud te plegen. De verhuurders verantwoordden dit door het achterblijven van het betalen van de huurpenningen.

Gezien de slechte resultaten diende – aldus de bestuurder(s) van failliet – er een koerswijziging plaats te vinden. In de 2^e helft van 2004 heeft er vervolgens een ontslagronde plaatsgevonden waarbij van 120 mensen, welke op dat moment in vaste dienst waren, 16 mensen via een CWI-procedure ontslagen zijn en circa 16 mensen vrijwillig de vennootschap verlaten hebben. Medio 2004 is, zo gaf de heer Van de Kamp voorts aan, besloten dat de exploitatie van de verliesgevende hotels van de hand diende te worden gedaan. De exploitatie van het Trianon Hotel is overgedragen op 1 april 2004, de exploitatie van het Toro en het Atlas Hotel per 1 oktober 2004, de exploitatie van het Beethoven Hotel en het Concert Inn Hotel per respectievelijk 19 en 26 november 2004 en de exploitaties van het Terdam Hotel (ook bekend als het Ramada Amsterdam Leidse Square Hotel) en het Lairesse Hotel (ook bekend als het Ramada Amsterdam Museum Square Hotel) per respectievelijk 20 en 23 december 2004.

In het lopende jaar is per 26 januari 2005 de exploitatie van het Museum Hotel overgedragen aan een derde en op 6 juni 2005 de exploitatie van het Omega Hotel (ook bekend als het Ramada Amsterdam City Center South Hotel).

Feitelijk exploiteerde de vennootschap op datum faillissement nog enkel een appartementencomplex gelegen aan de Lairessestraat te Amsterdam. Deze exploitatie was verliesgevend ten gevolge de hoge huurlasten.

Onderzoek curator

De curator zal nog nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement als ook de hierboven aangehaalde transacties verrichten.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. :

Op datum faillissement waren er bij de failliete vennootschap een 15-tal werknemers in dienst. Het dienstverband van alle werknemers is op 22 juli 2005 met toestemming van de rechter-commissaris opgezegd met inachtneming van de wettelijke opzegtermijn.

2.2 Aantal in jaar voor faill. :

Circa 120 werknemers. Met het overdragen van de verschillende exploitaties is ook een groot aantal werknemers overgegaan naar desbetreffende nieuwe exploitanten.

2.3 Datum ontslagaanzegging:

Zoals hiervoor reeds opgemerkt zijn alle werknemers op 22 juli 2005 ontslagen.

Werkzaamheden :

- Ontslag van alle werknemers;
- Personeelsbijeenkomst alsmede besprekingen met het UWV;
- Bespreking met de (oud) bestuurder en advocaat alsmede de werknemer(s);
- Correspondentie met werknemers.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

De curator heeft vernomen dat de vennootschap geen onroerende zaken heeft.

3.2 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.

3.3. Hoogte hypotheek : Niet van toepassing.

3.4 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving :

De inventaris welke aanwezig is in de kantoorruimte aan de Boeing Avenue te Amsterdam is eigendom, zo heeft de curator vernomen, van de failliete vennootschap.

Deze inventaris zal zo spoedig mogelijk verkocht worden ten behoeve van de boedel. De curator heeft deze laten taxeren. De curator is reeds in overleg met een kandidaat. Voorts heeft de curator aanspraak gemaakt op de inventaris in het Concert Inn Hotel. De curator is hierover in overleg met de eigenaar van het hotel.

De partijen waarvan de curator bekend is dat die mogelijk een rechtsgeldige eigendomsaanspraak zouden kunnen hebben, zijn inmiddels aangeschreven. Eventuele rechtsgeldige eigendomsaanspraken zullen gerespecteerd worden en desbetreffende bedrijfsmiddelen zullen zoveel als mogelijk aan deze derden worden uitgeleverd.

3.6 Verkoopopbrengst : Nog niet bekend.

3.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

3.8 Bodemvoorrecht Fiscus : De curator is hiermee niet bekend.

Werkzaamheden :

- Onderzoek naar eigendom bedrijfsmiddelen alsmede contact met taxateur terzake taxaties;
- Besprekingen terzake de aanwezige inventaris met (voormalig) bestuurder(s) en derden;
- Bezoek panden en inventarisatie activa van derden.

Vorraden / onderhanden werk

3.9 Vorraden :

Er waren op de faillissementsdatum geen (courante) voorraden aanwezig. Op het moment van het uitspreken van het faillissement werd nog een appartementencomplex aan de Lairessestraat te Amsterdam geëxploiteerd. De exploitatie is, met goedkeuring van de rechter-commissaris, door de curator voortgezet tot 1 september 2005.

3.10 Verkoopopbrengst : Zie paragraaf 3.11

3.11 Boedelbijdrage :

De opbrengst van het voortzetten van de exploitatie van het appartementencomplex aan de Lairessestraat te Amsterdam is nog niet bekend.

Werkzaamheden :

- Aanschrijven van crediteuren met eigendomsvoorbehoud;

- Besprekingen inzake inventarisatie onderhanden werk met werknemers, AMS Hofpark B.V. alsmede de (voormalig) bestuurder;
- Aanschrijving huurders appartementen;
- Besprekingen en correspondentie leveranciers.

Andere activa

3.12 Beschrijving :

De failliete vennootschap hield diverse bankrekeningen aan bij de Rabobank, HBU en bij de Bank van de Post (België). Desbetreffende bankrekeningen zijn geblokkeerd en de banken zijn verzocht om het positieve saldo bij te schrijven op de faillissementsrekening. De Rabobank heeft evenwel de saldi nog niet vrijgegeven hangende een intern onderzoek.

3.13 Verkoopopbrengst : Zie paragraaf 3.12.

Werkzaamheden :

- Controle van de op de bankrekening binnengekomen bedragen;
- Correspondentie en besprekingen terzake de vrijgave van de saldi;
- Aanschrijven banken.

Faillissementsrekening :

3.14 Saldo :

Het saldo op de faillissementsrekening bij de Kas Bank N.V. bedroeg op 8 september 2005 € 6.293,66.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren :

De curator heeft van de vennootschap een overzicht gekregen met daarop de vorderingen per datum faillissement. Volgens dit overzicht belopen de debiteuren in totaal € 26.539,32.

De bekende debiteuren zijn inmiddels door de curator aangeschreven, doch op dit moment valt niet aan te geven wat de opbrengst hiervan zal zijn.

Rekening-courant-verhoudingen

Volgens de administratie van de failliete vennootschap heeft deze een rekening-courantvordering van € 226.402,72 op groepsmaatschappij Camp Kleyn Project VI B.V.

Ten laste van deze vennootschap is met toestemming van de rechter-commissaris conservatoir derdenbeslag gelegd.

Volgens de administratie van de failliete vennootschap heeft deze voorts een rekening-courantvordering op groepsmaatschappij Camp Kleyn Project III B.V. van € 7.332.926,81. Hiernaar wordt nader onderzoek gedaan.

Naar de mening van de curator heeft failliete vennootschap tevens een vordering op groepsmaatschappij AMS Hotel Development B.V. De hoogte van deze vordering vormt onderwerp van discussie met AMS Hotel Development B.V. De curator heeft met toestemming van de rechter-commissaris conservatoir (derden)beslag laten leggen ten laste van AMS Hotel Development B.V.

4.2 Opbrengst : Zie paragraaf 4.1.

4.3 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Werkzaamheden :

- Onderzoek naar debiteuren;
- Gesprekken met de afdeling administratie van de vennootschap, haar (ex-) bestuurder(s);
- Aanschrijven debiteuren.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) :

De Rabobank heeft tot op heden geen vordering bij de curator ingediend ter verificatie. Zoals reeds eerder aangegeven is de Rabobank evenwel nog niet overgegaan tot vrijgave van de saldi, dit ondanks verzoeken van de curator. Ook van de overige banken heeft de curator nog geen betalingen mogen ontvangen.

5.2 Leasecontracten :

Eventuele leasecontracten zijn na bekendwording door de curator beëindigd.

5.3 Beschrijving zekerheden :

Mogelijk zijn ten behoeve van HBU zekerheden zijn verstrekt. Er wordt door de curator nog nader onderzoek gepleegd.

5.4 Separatistenpositie :

Verwezen wordt naar de voorgaande paragraaf. Voor het overige is de curator niet bekend met mogelijke separatistenposities.

5.5 Boedelbijdragen : Niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud :

Alle crediteuren die mogelijk een eigendomsvoorbehoud hebben bedongen en die de curator bekend zijn geworden, zijn door de boedel aangeschreven.

5.7 Reclamerechten :

Tot op heden hebben zich geen crediteuren met een reclamerecht gemeld.

5.8 Retentierechten :

Er hebben zich nog geen crediteuren met een retentierecht gemeld.

Werkzaamheden :

- Contact en overleg met failliet en derden terzake zekerheden;
- Verzamelen c.q. opvragen financierings- en zekerhedendocumentatie;
- Inventariseren van crediteuren met eigendomsvoorbehoud;
- Overleg alsmede correspondentie met de banken en bestuurder(s) failliet.

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden :

De door de failliete vennootschap gedreven exploitatie terzake de appartementen aan de Lairessestraat te Amsterdam is, zoals gezegd, met toestemming van de rechter-commissaris voortgezet tot 1 september 2005. Per die datum is de feitelijke exploitatie stopgezet. De omzet die gerealiseerd is door de continuering van voornoemde exploitatie komt – na aftrek van de kosten – aan de boedel toe. Voorts heeft een 6-tal werknemers gedurende (een gedeelte van) hun opzegtermijn werkzaamheden ten behoeve van AMS Hofpark B.V. gecontinueerd. Met AMS Hofpark B.V. is een boedelbijdrage overeengekomen voor deze werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten.

6.2 Financiële verslaglegging : Zie paragraaf 6.1.

Doorstart

- 6.3 Beschrijving : Niet van toepassing.
- 6.4. Verantwoording : Niet van toepassing.
- 6.5 Opbrengst : Niet van toepassing.
- 6.6 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.

Werkzaamheden :

- Overleg belastingdienst;
- Overleg AMS Hofpark B.V. en (ex-)bestuurder(s);
- Correspondentie met AMS Hofpark B.V. alsmede vastleggen afspraken;
- Onderzoek naar continuering activiteiten ten behoeve van AMS Hofpark B.V. als ook tijdelijk verder exploiteren van appartementencomplex;
- Bezoek failliet en overleg met werknemers.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : In onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen :

De jaarrekening 2002 is tezamen met de accountantsverklaring op 29 januari 2004 aan het handelsregister toegezonden. Op 31 januari 2005 is een concept jaarrekening 2003 bij het handelsregister gedeponereerd. Deze was per faillissementsdatum nog niet vastgesteld en is niet van een accountantsverklaring voorzien.

- 7.3 Goedk.Verkl. Accountant : Zie 7.2.

- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : In onderzoek.

- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen :

Gebleken is van een huurverhoging met terugwerkende kracht over het jaar 2004 door groepsmaatschappij AMS Hotel Development B.V. terzake van het Museum Hotel. Deze huurverhoging is op grond van artikel 42 Fw door de curator vernietigd.

Werkzaamheden :

De curator heeft tot op heden geen nader onderzoek in de administratie doen verrichten dan noodzakelijk was voor de beantwoording van vragen van derden c.q. het eigen financieel onderzoek en afwikkeling der transacties. In de komende verslagperiode zal een nader onderzoek plaatsvinden naar de transacties in het verleden, de rekening-courant-verhoudingen alsmede alle bovengenoemde punten terzake de rechtmatigheid.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen :

Er zijn boedelvorderingen ontstaan uit hoofde van (1) het continueren van de werkzaamheden ten behoeve van AMS Hofpark B.V., (2) het tijdelijk verder exploiteren van het appartementencomplex, (3) het voor archivering gereedmaken van de administratie en (4) het leggen van conservatoire beslagen ten laste van de groepsmaatschappijen.

8.2 Pref. vord. van de fiscus :

De fiscus heeft nog een preferente vordering ingediend van € 198.339,--.

8.3 Pref. vord. van het UWV :

De curator heeft de vordering van het UWV nog niet mogen ontvangen.

8.4 Andere pref. crediteuren :

Tot op heden hebben zich een 4-tal andere preferente crediteuren gemeld. Dit voor een bedrag ad € 71.420,57.

8.5 Aantal conc. crediteuren :

Tot op heden hebben zich een 34-tal concurrente crediteuren gemeld. Verwezen wordt hiervoor ook naar het overzicht terzake voorlopig erkende schuldvorderingen, welke als bijlage aan dit openbaar verslag is gehecht.

8.6 Bedrag con. crediteuren :

Tot op heden bedraagt dit totaalbedrag ad € 2.508.585,52.

8.7 Verwachte wijze v. afwik. :

Gezien de omvang van het onderhavige faillissement is dit punt nog niet aan de orde.

Werkzaamheden :

- Contacten met de fiscus en UWV;
- Contacten met crediteuren.

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling faill. :

Nog niet bekend.

9.2 Plan van aanpak :

- Verder onderzoek naar oorzaak faillissement;
- Onderzoek mogelijk pauliaeneus handelen en bestuurdersaansprakelijkheid;
- Onderzoek (rekening-courant-)verhoudingen met groepsvennootschappen;
- Onderzoek naar de verschillende transacties in het verleden;
- Oplevering van de bedrijfsruimten;
- Onderzoek boekhoudplicht;
- Onderzoek volstorting aandelen.

9.3 Indiening volgend verslag :

Volgend verslag zal ingediend worden 3 maanden na heden

Werkzaamheden curator gedurende verslagperiode:

- Besprekingen met (ex-)bestuurders, groepsmaatschappijen, taxateur en banken;
- Afwikkeling eigendomsvoorbeholden;
- Onderzoek vennootschapsrechterlijke documentatie;
- Continueren activiteiten ten behoeve van AMS Hofpark B.V. alsmede tijdelijk verder exploiteren van appartementencomplex;
- Contacten met rechter-commissaris;
- Besprekingen met werknemers en UWV;
- Onderzoek naar transacties in het verleden.

Tot zover mijn eerste openbare verslag.

Hoogachtend,

mr. M.J.F. Goethals
curator