

Gegevens gefailleerde:

- (10/136 F) **Sauna & Bodycare Apeldoorn V.O.F.**,
feitelijk gevestigd te 7329 BZ Apeldoorn, Heemradenlaan 104,
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland,
dossiernummer: 32127000,

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Faillissementsnummer | : 10/136 F |
| Datum uitspraak surseance | : 24 februari 2010 (10/09 S) |
| Datum uitspraak faillissement | : 4 maart 2010 (10/136 F) |
| Curator | : mr R.J. Vriezen |
| Rechter-commissaris | : mr Y. Sneevliet |

Gefailleerde is de vennootschap onder firma Sauna & Bodycare Apeldoorn VOF,
("de VOF"). De vennoten zijn:

- (10/137 F) **Adriaan Karel Pieter Hans van der Stal**
geboren op 18 juli 1957 te 's-Gravenhage,
adres: Hoofdstraat 4a, 3741 AD Baarn,

- (10/138 F) **Olga Marena van Wensveen**
geboren op 12 augustus 1959 te Amsterdam,
adres: Hoofdstraat 4a, 3741 AD Baarn,

Het verslag in dit faillissement – van de VOF – heeft alleen betrekking op het afgescheiden vermogen. In de faillissementen van de vennoten wordt gerapporteerd over het vermogen van de vennoten.

Activiteiten onderneming:

Exploitatie van een sauna en horecabedrijf.

De VOF is opgericht in oktober 2007. Op 31 oktober 2007 is de sauna c.q. de onderneming – en alle daartoe behorende onroerende en roerende zaken – door de VOF gekocht. De onderneming is gefinancierd door een hypothecaire lening van de SNS aan de vennoten en een tweede hypothecaire lening van Aad van der Stal Stamrecht B.V. aan de VOF. Gefailleerde handelde ook onder de volgende namen:

- Sauna Serena
- S & R praktijk voor fysiotherapie
- Sans Soleil

Omzetgegevens:

| | 2008 | 2007 |
|--------------------------|---------|--------|
| | € | € |
| - omzet | 440.852 | 79.117 |
| - kostprijs van de omzet | 83.923 | 12.945 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 356.929 | 66.172 |

Personeel gemiddeld aantal:

| | 2008 | 2007 |
|------------------|--------|--------|
| | aantal | aantal |
| - werknemers FTE | 7,0 | 3,1 |

Verslagperiode : 24 april 2010 tot en met 23 juli 2010

Bestede uren verslagperiode : 81:12 uur

Bestede uren totaal : 149:42 uur

1. INVENTARISATIE

1.1. Directie en organisatie : zie hierboven

1.2. Winst en verlies:

| | 2008 | 2007 |
|---------------------|----------|--------|
| | € | € |
| - brutomarge | 356.929 | 66.172 |
| - kosten | 416.147 | 61.543 |
| - bedrijfsresultaat | - 59.218 | 4.629 |

1.3. Balanstotaal:

| | 2008 | 2007 |
|------------------------|-----------|-----------|
| | € | € |
| - balanstotaal | 1.403.349 | 1.496.673 |
| - ondernemingsvermogen | - 249.783 | -31.248 |

1.4. Lopende procedures : geen, voor zover bekend

1.5. Verzekeringen : gebruikelijke bedrijfsverzekeringen (beëindigd)

1.6. Huur : niet van toepassing

1.7. Oorzaak faillissement :

Op 24 februari 2010 is aan de VOF en aan haar vennoten op verzoek voorlopige surseance verleend. De bedrijfsactiviteiten van de VOF zijn daags daarvoor – op 23 februari 2010 – gestaakt, omdat de VOF niet langer kon voldoen aan de lopende (maandelijkse) verplichtingen. Oorzaak van het faillissement c.s. de financiële problemen is nog onderwerp van onderzoek. In ieder geval zijn de kosten in 2008 aanzienlijk toegenomen. De rente en kosten op de financiering bedroeg in 2007 € 12.787,00 en in 2008 € 98.559,00, waardoor het bedrijfsresultaat uit de gewone bedrijfsvoering in 2008 uitkwam op een verlies van € 157.777,00. Volgens de vennoten is de oorzaak van het faillissement gelegen in het niet kunnen realiseren van omzet in de wintermaanden. In 2008 is minder omzet gerealiseerd dan verwacht, gelijk ook in 2009. Voor 2010 was het vooruitzicht niet anders. Omdat daardoor niet het vooruitzicht bestond dat de schuldeisers na verloop van tijd bevredigd zouden kunnen worden, is op 4 maart 2010 de voorlopig verleende surseance van betaling ingetrokken en het faillissement van de VOF en haar vennoten uitgesproken.

2. PERSONEEL

- 2.1. Ten tijde van faill. : 11
- 2.2. In jaar voor faill. : onbekend
- 2.3. Ontslagaanzegging:

Met toestemming van de rechter commissaris is aan het voltallige personeel op 10 maart 2010 ontslag aangezegd tegen de eerst mogelijke datum. Aan UWV is een verzoek gedaan om de betalingsverplichtingen over te nemen. Op 15 maart 2010 heeft ten kantore van gefailleerde een collectieve intake plaatsgevonden, waarbij een groot gedeelte van het personeel en een medewerker van UWV aanwezig was. Tijdens deze bijeenkomst was gelegenheid om met UWV in gesprek te gaan.

Werkzaamheden:

Telefoon en correspondentie met personeelsleden.

3. ACTIVA

Gefailleerde heeft voor faillissementsdatum – in overleg met de bank – de onroerende zaken te koop aangeboden in een openbare veiling, met inbegrip van de roerende zaken zijnde de inventaris van het saunacomplex, voorkomende op de bij de verkoopinformatie behorende lijst van inventarisgoederen. Volgens het proces-verbaal van vrijwillige veiling – inzet en afslag – heeft de veiling op 17 februari 2010 plaatsgevonden. Het registergoed is ingezet op € 450.000,00., waarna is afgemijnd op € 475.000,00. Met instemming van de bank is het onroerend goed op 23 februari 2010 gegund aan koper. De koopovereenkomst is vervolgens op

24 februari 2010 ingeschreven in de openbare registers, zijnde de dag waarop de surseance van betaling is uitgesproken (zodat van vormering in de zin van artikel 7:3 geen sprake is.

Deze overeenkomst is door mij niet gestand gedaan, gezien de (taxatie)waarde van het verkochte. Uit de taxatie van het verkochte blijkt dat de executiewaarde van de onroerende zaken € 475.000,00 bedraagt en de liquidatiewaarde van de bedrijfsmiddelen en voorraden € 31.850,00. Met de koper en andere geïnteresseerden zijn gesprekken gevoerd. Uiteindelijk heeft de koper zijn bieding verhoogd tot € 510.000,00. Op 25 juni 2010 is de sauna onderhands verkocht voor een bedrag van € 510.000,00, waarvan € 3.170,00 voor goodwill. Levering heeft plaatsgevonden op 20 juli 2010.

Onroerende zaken

3.1. Beschrijving:

Gefailleerde is eigenaar van :

- het saunacomplex met woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend 7329 BA Apeldoorn, Heemradenlaan 104, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AC nummer 3384,
- een parkeerterrein, plaatselijk bekend 7329 BZ Apeldoorn, Heemradenlaan 104, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AC nummer 6669.

3.2. Verkoopopbrengst : € 475,000,00 k.k.
(kadastraal recht royement € 61,20)

3.3. Hoogte hypotheek:

- € 2.250.000,00 ten behoeve van de SNS Bank N.V. (eerste hypotheek)
- € 300.000,00 ten behoeve van Aad Van der Stal Stamrecht B.V. (tweede hypotheek)

3.4. Boedelbijdrage : € 8.575,00 (onder de notaris)

Werkzaamheden:

Inventarisatie, correspondentie en overleg met gefailleerde, bank en geïnteresseerden.

Bedrijfsmiddelen

3.5. Beschrijving:

Gefailleerde is eigenaar van diverse bedrijfsmiddelen, behorende bij een saunabedrijf, alsmede een bedrijfsauto.

3.6. Verkoopopbrengst : € 26.780,00 (inventaris)
€ 1.500,00 (bedrijfsauto)

3.7. Boedelbijdrage : niet van toepassing

Met de pand/hypotheekhouder – dat is de SNS Bank N.V. – is afgesproken dat de opbrengst van de roerende zaken aan de boedel toekomt.

3.8. Bodemvoorrecht : inventariszaken zijn bodemzaken

Werkzaamheden:

Inventarisatie, correspondentie en overleg met gefailleerde, bank en geïnteresseerden.

Vorraden/onderhanden werk

3.9. Beschrijving:

Gefailleerde is eigenaar van diverse voorraden, behorende bij een saunabedrijf, waaronder keuken- en restaurantvoorraden.

3.10. Verkoopopbrengst : € 3.550,00

3.11. Boedelbijdrage : niet van toepassing

Met de pand/hypotheekhouder – dat is de SNS Bank N.V. – is afgesproken dat de opbrengst van de roerende zaken aan de boedel toekomt.

Werkzaamheden:

Inventarisatie, correspondentie en overleg met gefailleerde, bank en geïnteresseerden.

Andere activa

3.12. Beschrijving:

Op naam van gefailleerde staan de volgende domeinnamen geregistreerd, welke registratie is verlengd tot 19 juni 2011: saunaapeldoorn.nl, saunaapeldoorn.com, sauna-apeldoorn.nl en sauna-apeldoorn.com.

3.13. Verkoopopbrengst : -

Werkzaamheden :

Correspondentie met de registrar c.q. het reclamebureau van gefailleerde.

4. DEBITEUREN

4.1. Omvang debiteuren : € 454,04

4.2. Opbrengst : € 69,24

4.3. Boedelbijdrage : -

De SNS bank claimt een pandrecht op deze vorderingen. Omdat de bank binnen 14 dagen na faillissementsdatum daarvan nog geen mededeling heeft gedaan, zijn de debiteuren inmiddels allemaal door mij aangeschreven en verzocht om betaling van het aldus verschuldigde aan de boedel.

Werkzaamheden :

Geen.

5. BANK/ZEKERHEDEN

5.1. Vordering van bank(en):

a) SNS Bank N.V. heeft de navolgende vorderingen ter verificatie ingediend: € 1.248.769,78, exclusief rente en kosten tot aan faillissementsdatum.

b) Aad van der Stal Stamrecht B.V. heeft de navolgende vordering ter verificatie ingediend: € 292.040,00, inclusief rente tot faillissementsdatum.

c) Europese Financieringsmaatschappij N.V. (de "EFM") heeft de navolgende vordering: € 12.509,96. EFM heeft aangezegd hiervoor de Heineken Nederland B.V. aan te spreken als borg.

5.2. Leasecontracten : niet van toepassing

5.3. Zekerheden:

a) SNS bank N.V. claimt de navolgende zekerheden (gevestigd op 31 oktober 2007):

- eerste hypotheek op het saunacomplex met woonhuis en verder toehoren
- eerste hypotheek op het parkeerterrein
- pandrecht op roerende zaken die bestemd (zullen) zijn om het OG duurzaam te dienen
- pandrecht op bouwtekeningen en bestekken
- pandrecht op vorderingen

b) Aad van der Stal Stamrecht B.V. claimt de volgende zekerheden :

- tweede hypotheek op het saunacomplex met woonhuis en verder toehoren

c) EFM claimt:

- een pandrecht op de inventaris (de niet geregistreerde pandakte dateert van 3 september 2008) (in de pandakte is ook de borg partij)

5.4. Separatistenpositie : zie hiervoor onderdeel 3.

5.5. Boedelbijdragen : zie hiervoor onderdeel 3.

5.6. Eigendomsvoorbehoud:

Afgewikkeld. Van iedere leverancier die eigendommen terug heeft genomen is een boedelbijdrage gevraagd van 2% van de factuurwaarde van de retour genomen goederen, met een minimum van € 50,00. Met de koper van de bedrijfsmiddelen en voorraden is afgesproken dat de rechten van derden, waaronder leveranciers onder eigendomsvoorbehoud, moeten worden gerespecteerd.

Overigens heeft de fiscus voor faillissement bodembeslag gelegd. Het beslag op de eigendommen van gefailleerde is door het faillissement komen te vervallen. Het beslag op de eigendommen van derden is door de fiscus niet gehandhaafd.

5.7. Reclamerechten : -

5.8. Retentierechten : -

Werkzaamheden:

Overleg met de bank, fiscus en betrokken derden; bijwonen ophaaldag.

6. DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

6.1. Exploitatie/zekerheden : niet van toepassing

6.2. Financiële verslaglegging : niet van toepassing

Werkzaamheden:

Geen.

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:

Geen.

7. RECHTMATIGHEID

7.1. Boekhoudplicht : hieraan lijkt te zijn voldaan

7.2. Depot jaarrekeningen : gefailleerde heeft geen jaarrekeningen gedeponeed

7.3. Goedk. Verkl. Accountant : niet van toepassing

7.4. Stortingsverpl. Aandelen : niet van toepassing

7.5. Onbehoorlijk bestuur : onderwerp van onderzoek

7.6. Paulianeus handelen : onderwerp van onderzoek

Werkzaamheden:

Geen.

8. CREDITEUREN

8.1. Boedelvorderingen:

- (salaris) curator
- UWV
- Essent Energie
- Alliander

8.2. Pref. vorderingen fiscus : € 11.959,00

8.3. Pref. vorderingen UWV : - (nog niet ingediend)

8.4. Andere pref. crediteuren : -

8.5. Aantal conc. crediteuren : 38

8.6. Bedrag conc. crediteuren : € 1.774.073,51

8.7. Verwachte wijze afwikkeling : nog onbekend

Werkzaamheden:

Inventarisatie en correspondentie.

9. PROCEDURES

9.1 Naam wederpartij(en) : niet van toepassing

9.2 Aard procedure : niet van toepassing

9.3 Stand procedure : niet van toepassing

Werkzaamheden:

Geen

10. OVERIG

10.1. Termijn afwikkeling faill.:

Hierover kan op dit moment nog geen mededeling worden gedaan.

10.2. Plan van aanpak:

- afwikkelen onderzoek rechtmatigheid (onderdeel 7)
- afwikkelen (boedel)crediteuren (onderdeel 8)

10.3. Indiening volgend verslag:

binnen 3 maanden

Apeldoorn, 26 juli 2010

R.J. Vriezen

bijlage:

- crediteurenlijst
- financieel verslag