

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	09-04-2026
Insolventienummer	F.08/25/328
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000490948:F001
Datum uitspraak	09-12-2025

R-C	mr. S.J.S. Groeneveld
Curator	mr T.M. Spoler

Algemene gegevens

Naam onderneming

Ypelo Vastgoed B.V.

09-01-2026



Gegevens onderneming

Ypelo Vastgoed B.V. is op 26 juni 2020 opgericht en is gevestigd aan de Spoordwardsstraat 6A te 8271 RD IJsselmuiden. Handeelsnaam is: Ypelo Vastgoed B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder is een natuurlijk persoon (zie KvK).

09-01-2026



Activiteiten onderneming

De vennootschap exploiteerde een onderneming die zich blijkens de KvK bezighield in het ontwikkelen en realiseren van (woning)bouwprojecten, het beheren en exploiteren van gebouwd vastgoed, waaronder in het bijzonder ook de advisering daarin.

09-01-2026



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2025		€ 1.572.894,12	€ 2.338.335,15
2024	€ 1.184.378,85	€ -95.384,03	€ 700.189,84
2023	€ 709.161,00	€ 37.736,00	€ 261.783,00

Toelichting financiële gegevens

In onderzoek. Nadere informatie volgt.

09-01-2026



Op basis van bestuurder ontvangen gegevens. Over 2024 en 2025 is geen jaarrekening; de gegevens hiervan zijn gebaseerd op basis van ontvangen kolommenbalansen die in ieder geval wat betreft 2025 niet volledig bijgewerkt lijken te zijn.

09-04-2026



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

09-01-2026



Toelichting

Voor zover thans te overzien waren er geen personeelsleden.

Boedelsaldo

€ 0,00

09-01-2026



€ 5.533,59

09-04-2026



Verslagperiode

van

9-12-2025

t/m

7-1-2026

09-01-2026



van

8-4-2026

t/m

7-4-2026

09-04-2026



Bestede uren

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

1	10 uur 8 min
---	--------------

2	12 uur 52 min
---	---------------

totaal	23 uur 0 min
---------------	--------------

Toelichting bestede uren

De informatie in dit verslag is (deels) nog onderwerp van nader onderzoek. In een later stadium kan blijken dat deze informatie moet worden aangepast. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan.

09-01-2026

 1

Aan dit verslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in deze verslagen kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder is een natuurlijk persoon, de curator bekend en blijkt uit de KvK.

09-01-2026

 1

1.2 Lopende procedures

De vennootschap was op faillissementsdatum, voor zover thans bekend, niet in gerechtelijke procedures betrokken.

09-01-2026

 1

1.3 Verzekeringen

In afwachting van nadere informatie van bestuurder. Volgens bestuurder was de onderneming verzekerd via een ander bedrijf van bestuurder; de curator heeft dit echter nog niet kunnen verifiëren.

09-01-2026

 1

Inmiddels verklaart bestuurder dat de gefailleerde vennootschap niet zelf 'direct' verzekerd was, maar 'hooguit' bij bepaalde opdrachten via bepaalde CAR-verzekeringen van opdrachtgever/nemers. De gefailleerde vennootschap blijkt dus in beginsel niet zelf verzekerd te zijn geweest.

09-04-2026

 2

1.4 Huur

Volgens bestuurder huurde de gefailleerde vennootschap een bedrijfsruimte. Deze overeenkomst is door de curator opgezegd.

09-01-2026

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens bestuurder is de oorzaak van het faillissement gelegen in diverse personen c.q. debiteuren die 'hun rekening' niet betaalden, waardoor de gefailleerde vennootschap onvoldoende middelen had om de openstaande posten te voldoen zoals die van de aanvrager van het faillissement (zijnde een onderaannemer).

09-01-2026



In dit kader merkt bestuurder verder op dat hij samen met iemand werkte aan bepaalde 'werken in wording' en in vertrouwen bepaalde betalingen aan een derde onderneming heeft voldaan waarvoor hij een hoog rendement zou ontvangen welke rendementen na betaling gezamenlijk zouden worden verdeeld en voldaan. Genoemde gelden heeft de gefailleerde vennootschap echter niet ontvangen. Bestuurder geeft aan dat ter zake nog een leenovereenkomst is opgesteld ter aflossing van de vermeende openstaande schuld, maar dat deze niet door de wederpartij is nagekomen. Aldus bestuurder had het faillissement in het bijzonder voorkomen kunnen worden indien deze genoemde gelden (tijdig) zouden zijn terugbetaald.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

n.v.t.

09-01-2026



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

n.v.t.

09-01-2026



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

09-01-2026



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

09-01-2026



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

09-01-2026



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

N.v.t.

09-01-2026



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

09-01-2026



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

09-01-2026



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Van onderhanden werk is vooralsnog niet gebleken.

09-01-2026



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

n.v.t.

09-01-2026

 1

Inmiddels heeft de bestuurder via zijn boekhouder een recente actualijst over 2025 overgelegd. Hieruit blijkt dat sprake is van een radiaal afkortaag en een printer. Bestuurder heeft desgevraagd aangegeven dat hij vergeten was om deze te melden, maar dat beide goederen zijn afgeschreven c.q. beperkt in waarde en de actualijst niet was bijgewerkt. De curator onderzoekt dit en heeft bestuurder hierover nadere vragen gesteld.

09-04-2026

 2

Verder blijkt uit de (voorlopige) kolommenbalans net als uit het boekhoudkundig programma dat sprake is van een positieve kas van € 430,92, welke echter niet is aangetroffen. Bestuurder stelt zich desgevraagd onder meer op het standpunt dat er niets in de kas zit (de administratie geeft een foutief en niet actueel beeld). Bestuurder is verzocht om dit bedrag over te maken naar de boedelrekening, maar is hiertoe tot op heden niet overgegaan.

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Informatie over debiteuren is ontvangen en de komende verslagperiode zal de curator zich in het bijzonder richten op het in kaart brengen hiervan en het aanschrijven van de debiteuren.

09-01-2026

 1

Debiteuren zijn aangeschreven. Enkele handelsdebiteuren hebben betaald, maar het merendeel heeft verweer gevoerd, onder meer inhoudende dat werkzaamheden niet (goed) zijn uitgevoerd. De debiteuren die niet hebben betaald zijn nogmaals aangeschreven en waar nodig is bestuurder om een reactie verzocht op de verweren.

09-04-2026

 2

Uit de ontvangen (voorlopige) kolommenbalans 2025 blijkt daarnaast dat de gefailleerde vennootschap van diverse (rechts)personen nog geld te goed zou hebben in verband met uitgegeven leningen. Bestuurder is verzocht om nadere informatie hierover te geven alsmede de contactgegevens, zodat zij waar nodig ook kunnen worden aangeschreven. Tot op heden is de gevraagde informatie nog niet volledig ontvangen.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

09-01-2026

 1

Toelichting vordering van bank(en)

De onderneming bankierde bij de ING Bank en Revolut bank en de Knab. Op de betaalrekening bij de ING is per 10 december 2025 sprake van een surplus van € 653,33. Bij de Revolut bank lijkt sprake van een surplus van €31,89. De banken zijn inmiddels verzocht om surplus over te maken ten gunste van de boedel.

Bij de Knab bank was sprake van een negatief saldo.

Voor zover bekend zijn er geen (andere) kredieten of financieringen.

Toelichting vordering van bank(en)

09-04-2026

 2

Revolut bank (€ 31.89) en ING bank (inmiddels € 5.497,75) zijn overgegaan tot overboeking van de positieve saldi op de rekening (na faillissementsdatum zijn nog enkele betalingen binnengekomen op de ING rekening die zijn overgeboekt naar de boedelrekening).

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend waren er geen leasecontracten (nog lopende ten tijde van faillissementsdatum).

09-01-2026

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bekend zijn er geen zekerheden bedongen.

09-01-2026

 1

5.4 Separatistenpositie

Tot op heden is er geen beroep op een separatistenpositie gedaan.

09-01-2026

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden is er geen beroep op een eigendomsvoorbehoud gedaan.

09-01-2026

 1

5.6 Retentierechten

N.v.t.

09-01-2026

 1

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

09-01-2026

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

09-01-2026



6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

09-01-2026



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

09-01-2026



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

09-01-2026



6.5 Verantwoording

N.v.t.

09-01-2026



6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

09-01-2026



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

09-01-2026



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

09-01-2026



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

09-01-2026



In onderzoek

09-04-2026



7.2 Depot jaarrekeningen

Volgens de KvK zijn gedeponeed: Jaarrekening 2021 (gedeponeed op 28-08-2023) en Jaarrekening 2023 (gedeponeed op 26-06-2025).

09-01-2026



Niet gebleken is dat de jaarrekening over 2022 is gedeponeed. De jaarrekening over 2021 en 2023 zijn niet tijdig gedeponeed (240 dagen resp. 170 dagen te laat).

09-04-2026



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

09-04-2026



7.4 Stortingsverplichting aandelen

De nominale waarde van de aandelen was € 100,-- en lijkt te zijn volgestort.

09-01-2026



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

09-01-2026



Toelichting

In onderzoek.

09-04-2026



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

09-01-2026



In onderzoek

09-04-2026



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Voor zover thans te overzien worden de boedelvorderingen in ieder geval gevormd door het salaris +verschotten curator en mogelijke huursommen over de opzegtermijn.

09-01-2026



Toelichting

Voor zover thans te overzien worden de boedelvorderingen in ieder geval gevormd door het salaris +verschotten curator.

09-04-2026



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-01-2026



€ 89.083,00

09-04-2026



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-01-2026



Toelichting

n.v.t.

09-04-2026



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie. De aanvraagkosten van de aanvrager zullen in ieder geval preferent zijn.

09-01-2026



€ 2.286,00

Toelichting

Vordering aanvrager faillissement.

09-04-2026



8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-01-2026



12

Toelichting

Voorlopig erkende concurrente crediteuren: 12.

09-04-2026



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-01-2026



€ 140.680,06

Toelichting

Hoogte vorderingen van voorlopig erkende concurrente crediteuren: 140.680,06.

Er is verder een betwiste concurrente crediteur met een vordering van € 148.314 exclusief BTW.

09-04-2026



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is nog geen aanduiding te geven over de te verwachten wijze van afwikkeling.

09-01-2026



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren zijn aangeschreven. De curator zal zich de komende verslagperiode concentreren op het in kaart brengen van de crediteurenadministratie.

09-01-2026



Crediteuren zijn aangeschreven en hebben vorderingen ingediend.

09-04-2026



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

09-01-2026



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

09-01-2026



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

09-01-2026



9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

09-01-2026



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezig houden met het in kaart brengen van de crediteuren, aanschrijven debiteuren en de rechtmatigheidsonderzoeken.

09-01-2026



De curator zal zich in de komende verslagperiode in het bijzonder bezig houden met debiteuren en het rechtmatigheidsonderzoek.

09-04-2026



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

09-01-2026



10.3 Indiening volgend verslag

8-7-2026

09-04-2026



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen