

2023-00082897	0431837466	2022	EUR	23.0.2	m81-f	04/05/2023	25		VKT-inb 1
---------------	------------	------	-----	--------	-------	------------	----	--	-----------

**JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG  
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN  
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam : **MELOT**  
Rechtsvorm : Besloten vennootschap  
Adres : Belliardstraat Nr : 40 Bus : 11  
Postnummer : 1040 Gemeente : Etterbeek  
Land : België  
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige  
Internetadres :  
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

- de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van
- de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van  tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van  tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-inb 6.1.1, VKT-inb 6.1.2, VKT-inb 6.1.3, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.3, VKT-inb 6.5, VKT-inb 6.9, VKT-inb 7, VKT-inb 9, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN  
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF  
CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**VAN AELST Charles-Antoine**

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-05

Einde van het mandaat : 2026-05-18

Bestuurder

**DAERDEN Ingrid**

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-05

Einde van het mandaat : 2026-05-18

Bestuurder

**THOMASSEN Raoul**

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-05

Einde van het mandaat : 2026-05-18

Bestuurder

**GIELENS Stefaan**

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-05

Einde van het mandaat : 2026-05-18

Bestuurder

**AEDIFICA NV**

0877248501

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-05-17

Einde van het mandaat : 2026-05-18

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

BOGAERTS Sven

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

**VULPIA REAL ESTATE NV**

0473395830

Ruiterschool 6

2930 Brasschaat

BELGIË

Begin van het mandaat : 2016-10-26

Einde van het mandaat : 2022-05-17

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Van Moerzeke Luc

Bestuurder vennootschappen

Kalmthoutsteeuweg 51

2950 Kapellen

BELGIË

**EY BEDRIJFSREVISOREN BV (B00160)**

0446334711

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

Begin van het mandaat : 2020-06-26

Einde van het mandaat : 2026-06-28

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

KLAYKENS Joeri (A02138)

Bedrijfsrevisor

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

---

DE NIJS Koen (A02445)

Bedrijfsrevisor

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een gecertificeerd accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

(\* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>			
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>	21/28		
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1 21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2 22/27		
Terreinen en gebouwen	22		
Installaties, machines en uitrusting	23		
Meubilair en rollend materieel	24		
Leasing en soortgelijke rechten	25		
Overige materiële vaste activa	26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3 28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	29/58	<b><u>248.619</u></b>	<b><u>2.476.271</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>	29		
Handelsvorderingen	290		
Overige vorderingen	291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>	3		
Vorraden	30/36		
Bestellingen in uitvoering	37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	40/41	<b>124.702</b>	<b>2.355.004</b>
Handelsvorderingen	40	122.389	
Overige vorderingen	41	2.313	2.355.004
<b>Geldbeleggingen</b>	50/53		
<b>Liquide middelen</b>	54/58	<b>48.006</b>	<b>121.127</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	490/1	<b>75.911</b>	<b>140</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>	20/58	<b><u>248.619</u></b>	<b><u>2.476.271</u></b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b><u>107.812</u></b>	<b><u>1.114.665</u></b>
<b>Inbreng</b>		10/11		
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>20.625</b>	<b>1.114.665</b>
Onbeschikbare reserves		130/1	20.625	1.875
Statutair onbeschikbare reserves		1311	20.625	1.875
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		1.112.790
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>87.187</b>	
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b><u>140.807</u></b>	<b><u>1.342.856</u></b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b><u>99.196</u></b>	<b><u>1.337.085</u></b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		1.319.085
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	9.214	18.000
Leveranciers		440/4	9.214	18.000
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	89.982	
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	<b><u>41.611</u></b>	<b><u>5.771</u></b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b><u>248.619</u></b>	<b><u>2.457.521</u></b>

## RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>					
Brutomarge	(+)/(-)		9900	141.954	58.379
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			76A		
Omzet			70	484.447	484.962
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen			60/61	343.625	426.583
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630		
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten			640/8	28.052	868
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)		9901	<b>113.902</b>	<b>57.511</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		6.4	75/76B	<b>96.185</b>	<b>103.429</b>
Recurrente financiële opbrengsten			75	35.685	103.429
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies			753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten			76B	60.500	
<b>Financiële kosten</b>		6.4	65/66B	<b>110.602</b>	<b>30.547</b>
Recurrente financiële kosten			65	80.352	30.547
Niet-recurrente financiële kosten			66B	30.250	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)		9903	<b>99.485</b>	<b>130.393</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>			780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>			680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)		67/77	<b>25.088</b>	<b>32.598</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)		9904	<b>74.397</b>	<b>97.795</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>			789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>			689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)		9905	<b>74.397</b>	<b>97.795</b>



## RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-) 9906	<b>74.397</b>	<b>97.795</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	74.397	97.795
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	791/2	<b>1.112.790</b>	
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	691/2		<b>97.795</b>
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		97.795
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-) (14)	<b>87.187</b>	
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>	794		
<b>Uit te keren winst</b>	694/7	<b>1.100.000</b>	
Vergoeding van de inbreng	694	1.100.000	
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

## TOELICHTING

### RESULTATEN

#### PERSONEEL

**Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
<b>76</b>	<b>60.500</b>	
(76A)		
(76B)	60.500	
<b>66</b>	<b>30.250</b>	
(66A)		
(66B)	30.250	
6502		

#### OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

##### Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

##### Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

#### FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)**

**VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN**

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

**DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**

Mandaat commissaris bezoldiging exclusief BTW

Bijzondere opdracht commissaris exclusief BTW

Boekjaar	
	3.500
	3.000

**TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN**

**Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben**

Aard van de transactie

Nihil

**Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft**

Aard van de transactie

Nihil

**Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap**

Aard van de transactie

Nihil

Boekjaar	

## VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

### INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)\*:

AEDIFICA NV  
0877248501  
Belliardstraat 40 11  
1040 Etterbeek  
BELGIË

---

**WAARDERINGSREGELS**

## SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

## I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:  
Niet van toepassing

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:  
Niet van toepassing

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming  
Niet van toepassing

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend;

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :  
Niet van toepassing

Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden:  
Niet van toepassing

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:  
Niet van toepassing

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :  
Niet van toepassing

## II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :  
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die wordengeactiveerd :  
Niet van toepassing

Herstructureringskosten :  
Herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar;  
Immateriële vaste activa :  
Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor 0 EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling.

Materiële vaste activa :  
In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd;  
Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :  
Niet van toepassing

Financiële vaste activa :  
In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd;

Vorraden :  
Niet van toepassing  
1. Grond- en hulpstoffen :  
Niet van toepassing  
2. Goederen in bewerking - gereed product :  
Niet van toepassing  
3. Handelsgoederen :  
Niet van toepassing  
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :  
Niet van toepassing

Producten :  
Niet van toepassing

Bestellingen in uitvoering :  
Niet van toepassing

Schulden :  
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente;

Vreemde valuta :  
De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :

Niet van toepassing  
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :  
Niet van toepassing

Leasingovereenkomsten :  
De bestaande leasingovereenkomst werd niet geactiveerd. In de loop van dit boekjaar 2022 werden er voor 350.368,76 euro (Incl. BTW) huurgelden betaald.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN  
DOCUMENTEN**

**AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING**

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
<b>AEDIFICA NV</b> 0877248501 Belliardstraat 40 11 1040 Etterbeek BELGIË	Nominatieve aandelen	750		100