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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **CREADIV**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Diestsesteenweg(LIN) Nr : 126 Bus :
Postnummer : 3210 Gemeente : Lubbeek
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Leuven
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0472.812.840

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt: 20-09-2000

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 27-05-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2021 tot 31-12-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2020 tot 31-12-2020

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-kap 6.1.1, VKT-kap 6.1.2, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.3, VKT-kap 6.4, VKT-kap 6.5, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 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

REYNAERTS Didier
Walhostraat 96
3401 Walshoutem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

DUMST Guy
Achter de Kapel 1
3440 Zoutleeuw
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Bestuurder

ROGGEN Jo
Singel 19
3450 Geetbets
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Bestuurder

CORLUY Koen
Gellenberg 120
3210 Lubbeek
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-06-05 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Bestuurder

WALRY Léon
Rue de la Justice 9
1315 Incourt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Bestuurder

VERVOORT Manuela
Heuvelstraat 56
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Bestuurder

LIPPENS Patrick
Markiezenlaan 2
3210 Lubbeek
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

DEVOS Stefaan
Heidestraat 35
3470 Kortenaken
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Bestuurder

DEHAENE Tom
Eikstraat 83
1981 Hofstade (Vlaams-Brabant)
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-06-07 | Einde van het mandaat : 2025-05-30 | Voorzitter van de Raad van Bestuur

VGD Bedrijfsrevisoren BV (B00150)
0875430443
Neerhoflaan 2
1780 Wemmel
BELGIË
Begin van het mandaat : 2021-05-28 Einde van het mandaat : 2024-05-31 Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

LELIE JURGEN (A1871)

Singelweg 82
9200 Dendermonde
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 de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe 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 erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	**35.928.930**	**36.712.930**
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	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		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	**35.928.930**	**36.712.930**
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**14.962.031**	**14.781.667**
Vorderingen op meer dan één jaar		29	**2.815.788**	**2.897.191**
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	2.815.788	2.897.191
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**1.085.975**	**706.907**
Handelsvorderingen		40	12.100	70.000
Overige vorderingen		41	1.073.875	636.907
Geldbeleggingen		50/53	**7.455.878**	**8.457.132**
Liquide middelen		54/58	**3.482.592**	**2.582.848**
Overlopende rekeningen		490/1	**121.798**	**137.589**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**50.890.961**	**51.494.596**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**50.189.813**	**50.964.517**
Inbreng		10/11	**24.926.000**	**24.926.000**
Kapitaal		10	24.926.000	24.926.000
Geplaatst kapitaal		100	24.926.000	24.926.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	**24.639.880**	**24.639.880**
Onbeschikbare reserves		130/1	24.639.880	24.639.880
Wettelijke reserve		130	2.492.600	2.492.600
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319	22.147.280	22.147.280
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**623.933**	**1.398.637**
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**701.148**	**530.079**
Schulden op meer dan één jaar	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		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	**698.708**	**529.639**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	11.144	11.639
Leveranciers		440/4	11.144	11.639
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	1.064	
Belastingen		450/3	1.064	
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	686.500	518.000
Overlopende rekeningen		492/3	**2.440**	**440**
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**50.890.961**	**51.494.596**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten					
Brutomarge	(+)/(-)		9900	7.003	7.849
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			76A		
Omzet			70	75.000	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen			60/61	67.997	62.151
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	4.717	868
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**2.286**	**6.981**
Financiële opbrengsten		6.4	75/76B	**2.693.301**	**2.136.720**
Recurrente financiële opbrengsten			75	2.693.301	2.136.720
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies			753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten			76B		
Financiële kosten		6.4	65/66B	**15.560**	**518**
Recurrente financiële kosten			65	15.560	518
Niet-recurrente financiële kosten			66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**2.680.027**	**2.143.183**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)		67/77	**54.731**	**73.218**
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**2.625.295**	**2.069.964**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**2.625.295**	**2.069.964**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**4.023.933**	**4.450.290**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	2.625.295	2.069.964
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	1.398.637	2.380.325
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		**461.652**
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		461.652
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	**623.933**	**1.398.637**
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7	**3.400.000**	**2.590.000**
Vergoeding van de inbreng		694	3.400.000	2.590.000
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8395P	**XXXXXXXXXX**	**36.712.930**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8365	125.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8385		
Andere mutaties	(+)/(-)	8386	-909.000	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8395	**35.928.930**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8455P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8415		
Verworven van derden		8425		
Afgeboekt		8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8525P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8475		
Teruggenomen		8485		
Verworven van derden		8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8555P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(28)	**35.928.930**	

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

	Codes	Boekjaar
VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9294	**1.000.000**
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9295	
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	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	

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

	Boekjaar
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	
Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft	
Aard van de transactie	
Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap	
Aard van de transactie	

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

De raad van bestuur stelt de waarderingsregels op overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels worden opgesteld op basis van het continuiteitsprincipe, elk vermogensbestanddeel wordt afzonderlijk gewaardeerd. De waarderingen, afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen moeten voldoen aan de principes van voorzichtigheid en goede trouw, ze moeten stelselmatig worden gevormd en mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar.

I. Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden ten laste genomen gedurende het boekjaar waarin ze werden besteed of worden geactiveerd.
De geactiveerde oprichtingskosten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en lineair afgeschreven over 5 jaar.

II. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde.
Ze worden lineair of degressief afgeschreven. De volgende afschrijvingspercentages werden weerhouden: 20%, 10% en 5%.

III. Financiële vaste activa

Deelnemingen of aandelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde.
Bijkomende aanschaffingskosten worden onmiddellijk afgeschreven.

Voor de deelnemingen en de aandelen wordt tot waardevermindering overgegaan in geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding.

De niet opgevraagde bedragen worden vermeld in de toelichting

IV. Vorderingen op ten hoogste een jaar

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde.

Waardeverminderingen worden toegepast indien er onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

V. Geldbeleggingen

Effecten worden opgenomen tegen laatst gekende koers op balansdatum. Tegoeden bij financiële instellingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Waardeverminderingen worden toegepast indien er onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

VI. Liquide middelen

Liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde.

VII. Voorzieningen voor risico’s en kosten

Elk jaar dienen de nodige voorzieningen worden aangelegd voor alle kosten en naar aard duidelijk omschreven verliezen, die op balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, maar waarvan het bedrag niet vaststaat.
Er wordt rekening gehouden met alle voorzienbare risico’s die tijdens het boekjaar of voorgaande boekjaren zijn ontstaan en in volgende boekjaren tegen de juiste waarde aangerekend zullen worden.

VIII. Schulden

Schulden worden opgenomen tegen nominale waarde

RESULTATENREKENING

OMZET

De omzet uit dienstprestaties aan derden geleverd door CREADIV wordt erkend na het uitvoeren van de diensten.

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Aspiravi Holding 0833432809 Naamloze vennootschap Vaarnewijkstraat 17 8530 Harelbeke BELGIË	Aandelen op naam	1.588	10		2020-12-31	EUR	290.027.927	21.804.149
Aspiravi Samen 0824919276 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vooruitgangstraat 333 1000 Brussel BELGIË	Aandelen cat.B	10	0,01		2020-12-31	EUR	9.521.037	267.807
SUNFIN 0749835635 Besloten vennootschap Noordlaan 9 8820 Torhout BELGIË	Aandelen cat. A	125	33,33		2020-12-31	EUR	234.845	-20.155
Vlaamse Energieholding 0448632324 Besloten vennootschap Noordlaan 9 8820 Torhout BELGIË	Aandelen op naam	18	1,21		2021-09-30	EUR	235.870.192	23.486.585
Z-Kracht 0832420049 Naamloze vennootschap Trichterheideweg 8 3500 Hasselt BELGIË	Aandelen op naam	909	9,09		2020-12-31	EUR	122.786.532	8.897.819

LIJST VAN ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de vennootschap onbeperkt aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A, B of D) die hieronder wordt gedefinieerd.

De jaarrekening van de vermelde onderneming:
A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;
B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een andere lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 16 van de richtlijn (EU) 2017/1132;
D. betreft een maatschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code

JAARVERSLAG

CREADIV NV
JAARVERSLAG
2021

Digitaal ondertekend door
Tom Dehaene (Signature)
Datum: 09-05-2022
11:55:20
Gelezen en goedgekeurd

INHOUDSTAFEL

Verslag Raad van Bestuur aan gewone Algemene Vergadering van aandeelhouders van 27 mei 2022 p. 3

Jaarrekening p. 7
- Balans p. 8
- Resultatenrekening p. 10
- Resultaatverwerking p. 12

Waarderingsregels p. 13

Verdere toelichtingen p. 16
- Maatschappelijk kapitaal p. 17
- Dividendverdeling p. 18
- Samenstelling Raad van Bestuur en commissaris-revisor p. 19
- Fiscale positie p. 20
- Toestand bedrijfskapitaal p. 22
- Aansluiting boekhouding en opgaven 325.30 p. 23

Jaarrekening N.B.B. p. 24

Verslag commissaris-revisor p. 25

VERSLAG
RAAD VAN BESTUUR

Verslag van de Raad van Bestuur van CREADIV NV,
gevestigd te 3210 Lubbeek, Diestsesteenweg 126
aan de gewone Algemene Vergadering van aandeelhouders
van vrijdag 27 mei 2022 te Leuven

Mevrouw,
Mijnheer,

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire verplichtingen brengen wij u hiermee verslag uit over de uitoefening van ons mandaat.

Creadiv NV werd opgericht op 18 september 2000 en heeft op 31 december 2021 haar éénentwintigste boekjaar afgesloten.

Per 31 december 2021 bedroeg het maatschappelijk kapitaal 24 926 000 euro, verdeeld over 249 260 aandelen. Het maatschappelijk kapitaal is volledig volstort en is onveranderd gebleven in 2021.

In het jaar 2021 werden de participaties actief opgevolgd.

Z-kracht nv
Op de deelneming in Z-kracht heeft Creadiv in het boekjaar 2021 een kapitaalsvermindering ontvangen van 909 000 euro. Het aantal aandelen en participatie is onveranderd gebleven op 9,09%. Sinds 2015 is het offshore windmolenpark C-Power volledig operationeel. In 2019 werd ook het offshore windmolenpark Rentel officieel indienstgesteld. Eind 2020 werd het laatste offshore windmolenpark Seamade voltooid. Een dividend werd ontvangen van 768 105 euro, dit is een verdubbeling t.o.v. het jaar voordien.

ASPIRAVI-Groep
In uitvoering van de aandeelhoudersovereenkomst is het dividend in 2021 gestegen van 1 301 906 euro naar 1 482 779 euro, dit is een toename met 14%.

In 2016 vond de financial close plaats van het offshore windenergieproject Rentel waar via Aspiravi Offshore II en Z-kracht onrechtstreeks mee in wordt geparticipeerd door Creadiv. Met de bouw van de 42 windturbines met een capaciteit van 7,35 MW werd gestart in 2017. De bouw van het offshore windmolenpark werd in 2019 officieel indienstgesteld binnen het budget en binnen de voorziene timing. Het totaal geïnstalleerd vermogen bedraagt 309 MW.

Eind 2018 vond de financial close plaats van het offshore windenergieproject Seamade. Seamade omvat de 2 parken Seastar en Mermaid. De twee vennootschappen Aspiravi Offshore II en Z-Kracht hebben elk een belang van 8,75% in beide windparken. In 2019 werd gestart met de bouw van de 58 turbines met een capaciteit van 8,4 MW elk. Het totaal geïnstalleerd vermogen bedraagt 487 MW. Dit laatste en grootste Belgische offshore windmolenpark werd volgens planning voltooid in december 2020.

VEH bv
De deelneming in de Vlaamse Energieholding, VEH, heeft geen wijzigingen ondergaan tijdens het boekjaar 2021. Een toenemend dividend van 207 177 euro bruto werd ontvangen (+4%).

SUNFIN bv
Op 5 mei 2021 is Creadiv toegetreden tot de vennootschap SUNFIN bv om het plaatsen van zonnepanelen bij de aangesloten gemeenten te faciliteren waarbij de mogelijkheid van burgerparticipatie voorzien wordt. Creadiv is als gelijkwaardige partner toegetreden tot het kapitaal van SUNFIN naast de zusterholding EFIN en de privépartner ENBRO uit West-Vlaanderen.

Creadiv NV houdt per 31.12.2021 volgende participaties aan:
- 1 588 aandelen of 10% in Aspiravi Holding nv
- 18 aandelen of 1,22% in VEH bv
- 909 aandelen of 9,09% in Z-kracht nv
- 125 aandelen of 33,33% in SUNFIN bv
- 10 aandelen cat B in coöperatieve vennootschap Aspiravi Samen cvba.

Wij sluiten het boekjaar af met een balanstotaal van 50 890 960,79 euro. De resultatenrekening sluit met een batig saldo van 2 625 295,42 euro. De sterke verbetering van het resultaat met 0,6 miljoen euro is het gevolg van de verdubbeling van het ontvangen dividend van Z-Kracht en de toename van de dividenden van Aspiravi Holding en van de Vlaamse Energieholding.

Rekening houdend met het overgedragen resultaat van vorig boekjaar 1 398 637,43 euro wordt voorgesteld om het te bestemmen winstsaldo van 4 023 932,85 euro als volgt te verdelen:
- dividenduitkering aan de gemeenten: 3 400 000 euro (± 13,64 euro per aandeel)
- overgedragen resultaat : 623 932,85 euro.

De Raad van Bestuur heeft in 2019 een nieuwe dividendpolitiek goedgekeurd waarbij enerzijds voldoende liquiditeiten voorzien worden voor toekomstige investeringsopportuniteiten en anderzijds tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de gemeenten om de winst van het boekjaar samen met de overgedragen resultaten van vorige boekjaren sneller te laten doorstromen naar de gemeenten.
De Raad van Bestuur heeft beslist om jaarlijks een bijkomend dividend uit te keren van 1 miljoen euro bovenop het normale dividend dat jaarlijks met 2% aangroeit.

In 2021 werd het normale dividend nogmaals met 0,8 miljoen euro verhoogd gelet op de structurele aangroei van de financiële inkomsten.

Van het totale dividend werd reeds 80% of 2 720 000 euro onder de vorm van een interimdividend uitgekeerd aan de gemeenten in de tweede helft van december 2021.

Daarnaast heeft Creadiv in het najaar van 2021 een premiereglement ingevoerd om de gemeenten financieel te ondersteunen bij hun klimaatacties om de CO_2-uitstoot te reduceren. Een totaalbudget van 1 miljoen euro, gespreid over de periode 2021-2025, werd voorzien. In 2021 werden 10 553 euro aan Creadiv2025-premies toegekend.

We stellen u voor de jaarrekening met inbegrip van de erin vervatte waarderingsregels goed te keuren en kwijting te verlenen aan de leden van de Raad van Bestuur

Bovendien achten we het nuttig de vergadering mee te delen dat:

- de vennootschap geen eigen aandelen bezit, noch in eigen naam, noch door personen die in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap handelen
- geen van haar aandelen in het bezit is van haar dochtervennootschappen, noch van personen die in eigen naam maar voor rekening van de dochtervennootschap handelen
- er in het afgelopen boekjaar geen werkzaamheden werden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling
- er na afsluiting van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen hebben plaatsgevonden die een invloed kunnen hebben op de jaarrekening die aan de Algemene Vergadering wordt voorgelegd.
- in het afgelopen jaar geen handelingen werden gesteld waarop artikel 7:96 van het wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) van toepassing is en waarvan melding diende te worden gemaakt aan de commissaris-revisor ;
- er geen omstandigheden waren die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk beïnvloeden zelfs niet de impact van de COVID-19-crisis.
- de veronderstellingen die gehanteerd worden bij de waardering van financiële en niet-financiële activa op de balansdatum geven de informatie zoals die op 31 december 2021 beschikbaar was op voorzichtige, redelijke en onderbouwde wijze weer.
- de vennootschap geen bijkantoren bezit.

Lubbeek, 31 januari 2022

Namens de Raad van Bestuur



Digitaal ondertekend
door Reynaerts
Didier Theo S
Datum: 11/05/2022
10:14:56

Tom Dehaene,
Voorzitter

JAARREKENING

	31.12.2021	31.12.2020
1. BALANS		
Activa		
I. Oprichtingskosten	0,00	0,00
II. Immateriële vaste activa	0,00	0,00
III. Materiële vaste activa	0,00	0,00
IV. Financiële vaste activa		
– aandelen Aspiravi Holding nv	23 921 632,00	23 921 632,00
– aandelen Z-kracht nv	8 365 344,36	9 274 344,36
– aandelen SUNFIN bv	125 000,00	0,00
– aandelen VEH bv	3 466 953,23	3 466 953,23
– aandelen Aspiravi Samen cvba	50 000,00	50 000,00
TOTAAL VAST ACTIEF	**35 928 929,59**	**36 712 929,59**
V. Vorderingen op meer dan 1 jaar	2 815 788,08	2 897 190,96
– Aspiravi Offshore nv – lening 1	232 330,54	265 520,64
– Aspiravi Offshore nv – lening 2	1 207 785,54	1 380 326,32
– Aspiravi Holding nv – lening 3	0,00	625 672,00
– Aspiravi Holding nv – lening 4	625 672,00	625 672,00
– SUNFIN – aandeelhouderslening	750 000,00	0,00
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	0,00	0,00
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	1 085 974,96	706 903,93
– Klanten	12 100,00	0,00
– Op te maken facturen	0,00	70 000,00
– Belgische winstbelasting	242 472,08	91 143,05
– Aspiravi Offshore nv – lening 1	33 190,10	33 190,10
– Aspiravi Offshore nv – lening 2	172 540,78	172 540,78
– Aspiravi Holding nv – lening 2	0,00	340 033,00
– Aspiravi Holding nv – lening 3	625 672,00	0,00
VIII. Geldbeleggingen	7 455 878,46	8 457 131,68
X. Liquide middelen		
– Zichtrekeningen	3 482 591,57	2 582 848,38
X. Overlopende rekeningen		
– Verkregen opbrengsten	121 798,13	137 588,66
TOTAAL VLOTTEND ACTIEF	**14 962 031,20**	**14 781 666,61**
TOTAAL ACTIEF	***50 890 960,79***	***51 494 596,20***

Bedragen in euro

	31.12.2021	31.12.2020
Passiva		
I. Kapitaal		
– Geplaatst kapitaal	24 926 000,00	24 926 000,00
– Niet-opgevraagd kapitaal	0,00	0,00
	24 926 000,00	24 926 000,00
II. Uitgiftepremies	0,00	0,00
III. Herwaarderingsmeerwaarden	0,00	0,00
IV. Reserves		
– Wettelijke reserve	2 492 600,00	2 492 600,00
– Onbeschikbare reserve	22 147 280,00	22 147 280,00
	24 639 880,00	24 639 880,00
V. Overgedragen resultaat	623 932,85	1 398 637,43
VI. Kapitaalsubsidies	0,00	0,00
EIGEN VERMOGEN	**50 189 812,85**	**50 964 517,43**
VII. Voorzieningen	0,00	0,00
VIII. Schulden op meer dan 1 jaar	0,00	0,00
IX. Schulden op minder dan 1 jaar		
C. Handelsschulden	11 143,88	11 639,09
E. Schulden m b t belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1 064,41	0,00
F. Overige schulden	686 500,00	512 000,00
	698 708,29	529 639,09
X. Overlopende rekeningen	2 439,65	439,68
VREEMD VERMOGEN	**701 147,94**	**530 078,77**
TOTAAL PASSIEF	***50 890 960,79***	***51 494 596,20***

Bedragen in euro

	2021	2020
2. RESULTATENREKENING		
I. Bedrijfsopbrengsten		
Dienstprestaties Aspiravi Holding en Z-Kracht	75 000,00	70 000,00
II. Bedrijfskosten		
B. Diensten en diverse goederen		
– Verzekering BA bestuurders	5 801,18	5 801,18
– Advertentie en publiciteit	0,00	0,00
– Kosten voor vergaderingen	0,00	50,00
– Restaurantkosten	0,00	98,58
– Bureelkosten	0,00	0,00
– Erelonen	3 034,71	4 535,07
– Analyses, controles en studies	1 597,00	1 170,07
– Beheerskosten	31 554,16	38 058,16
– Wettelijke publicaties	212,00	239,48
– Vergoedingen bestuurders en RSVZ	15 245,17	12 198,93
– CREADIV2025-premie	10 552,77	0,00
– Diverse	0,00	0,00
	67 996,99	62 151,47
C. Bezoldigingen	0,00	0,00
D. Afschrijvingen	0,00	0,00
E. Waardeverminderingen	0,00	0,00
F. Voorzieningen	0,00	0,00
G. Andere bedrijfskosten: vennootschapsbijdrage	868,00	868,00
Niet-aftrekbare BTW	3 849,42	0,00
H. Geactiveerde bedrijfskosten	0,00	0,00
BEDRIJFSRESULTAAT	**2 285,59**	**6 980,53**
III. Financiële opbrengsten en financiële kosten		
A. Recurrente Financiële Opbrengsten		
– Dividend Aspiravi Holding nv	1 482 779,12	1 301 905,92
– Dividend VEH bv	207 176,71	198 645,90
– Dividend Z-kracht nv	768 105,00	345 420,00
– Dividend Aspiravi Samen cvba	1 500,00	1 625,00
– Intresten op achtergestelde leningen	233 434,69	287 408,07
– Intresten uit beleggingen	305,39	1 715,20
	2 693 300,91	2 136 720,09
B. Niet-recurrente Financiële Opbrengsten		
– Meerwaarden op financiële vaste activa	0,00	0,00
Totale Financiële Opbrengsten	2 693 300,91	2 136 720,09

A. Recurrente Financiële Kosten		
– Kosten van schulden	14 824,73	0,00
– Bankkosten	735,26	518,02
	15 559,99	518,02
B. Niet-recurrente Financiële Kosten		
– Minwaarden op financiële vaste activa	0,00	0,00
Totale Financiële Kosten	15 559,59	518,02
FINANCIEEL RESULTAAT	**2 677 740,92**	**2 136 202,07**
IV. Belastingen op het resultaat	54 731,09	73 218,21
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	**2 625 295,42**	**2 069 964,39**

RESULTAAT VERWERKING

Het boekjaar 2021 sluit af met een batig saldo van 2 625 295,42 euro.
Wij stellen voor het resultaat te bestemmen als volgt:

Te verwerken winst van het boekjaar	2 625 295,42
Overgedragen resultaat vorig boekjaar	1 398 637,43
Te verwerken winst	4 023 932,85
Toevoeging aan de wettelijke reserve	0,00
Vergoeding aan het kapitaal	3 400 000,00
Overgedragen resultaat	623 932,85
Totale winstverdeling	4 023 932,85

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

De raad van bestuur stelt de waarderingsregels op overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV).

De waarderingsregels worden opgesteld op basis van het continuiteitsprincipe, elk vermogensbestanddeel wordt afzonderlijk gewaardeerd De waarderingen, afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen moeten voldoen aan de principes van voorzichtigheid en goede trouw, ze moeten stelselmatig worden gevormd en mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar

BALANS

I. Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden ten laste genomen gedurende het boekjaar waarin ze werden besteed of worden geactiveerd.
De geactiveerde oprichtingskosten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en lineair afgeschreven over 5 jaar.

II. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde.
Ze worden lineair of degressief afgeschreven De volgende afschrijvingspercentages werden weerhouden: 20%, 10% en 5%.

III. Financiële vaste activa

Deelnemingen of aandelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of inbrengwaarde.
Bijkomende aanschaffingskosten worden onmiddellijk afgeschreven.

Voor de deelnemingen en de aandelen wordt tot waardevermindering overgegaan in geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding.

De niet opgevraagde bedragen worden vermeld in de toelichting.

IV. Vorderingen op ten hoogste een jaar

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde.

Waardeverminderingen worden toegepast indien er onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

V. Geldbeleggingen

Effecten worden opgenomen tegen laatst gekende koers op balansdatum Tegoeden bij financiële instellingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Waardeverminderingen worden toegepast indien er onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

VI. Liquide middelen

Liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde.

VII. Voorzieningen voor risico's en kosten

Elk jaar dienen de nodige voorzieningen worden aangelegd voor alle kosten en naar aard duidelijk omschreven verliezen, die op balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, maar waarvan het bedrag niet vaststaat.
Er wordt rekening gehouden met alle voorzienbare risico's die tijdens het boekjaar of voorgaande boekjaren zijn ontstaan en in volgende boekjaren tegen de juiste waarde aangerekend zullen worden.

VIII. Schulden

Schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

RESULTATENREKENING

Omzet

De omzet uit dienstprestaties aan derden geleverd door CREADIV wordt erkend na het uitvoeren van de diensten.

VERDERE TOELICHTINGEN

VERDERE TOELICHTINGEN

1. Maatschappelijk kapitaal op 31.12.2021

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Onderschreven kapitaal in euro	Volstort Kapitaal in euro	Nog te volstorten Kapitaal in euro
Begijnendijk	9 007	900 700	900 700	0
Bekkevoort	6 372	637 200	637 200	0
Chastre	5 718	571 800	571 800	0
Diest	27 307	2 730 700	2 730 700	0
Galmaarden	8 373	837 300	837 300	0
Geetbets	6 244	624 400	624 400	0
Glabbeek	5 624	562 400	562 400	0
Gooik	9 980	998 000	998 000	0
Herne	6 643	664 300	664 300	0
Holsbeek	9 343	934 300	934 300	0
Incourt	3 608	360 800	360 800	0
Kampenhout	20 318	2 031 800	2 031 800	0
Kortenaken	7 294	729 400	729 400	0
Landen	16 113	1 611 300	1 611 300	0
Linter	7 777	777 700	777 700	0
Lubbeek	16 237	1 623 700	1 623 700	0
Oud-Heverlee	13 746	1 374 600	1 374 600	0
Pepingen	4 447	444 700	444 700	0
Perwez	8 900	890 000	890 000	0
Steenokkerzeel	19 799	1 979 900	1 979 900	0
Tielt-Winge	11 930	1 193 000	1 193 000	0
Tremelo	5 436	543 600	543 600	0
Villers-la-Ville	11 777	1 177 700	1 177 700	0
Zoutleeuw	7 267	726 700	726 700	0
Totaal	**249 260**	**24 926 000**	**24 926 000**	**0**

2. Dividendverdeling

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Dividend 2021 13,64 euro/aandeel	Interimdividend 2021 (80%)	Saldo dividend 2021 (20%)
Begijnendijk	9 007	122.858,86	98.287,09	24.571,77
Bekkevoort	6 372	86.916,47	69.533,18	17.383,29
Chastre	5 718	77.995,66	62.396,53	15.599,13
Diest	27 307	372.477,74	297.982,19	74.495,55
Galmaarden	8 373	114.210,86	91.368,69	22.842,17
Geetbets	6 244	85.170,50	68.136,40	17.034,10
Glabbeek	5 624	76.713,47	61.370,78	15.342,69
Gooik	9 980	136.130,95	108.904,76	27.226,19
Herne	6 643	90.613,01	72.490,41	18.122,60
Holsbeek	9 343	127.442,03	101.953,62	25.488,41
Incourt	3 608	49.214,47	39.371,58	9.842,89
Kampenhout	20 318	277.145,15	221.716,12	55.429,03
Kortenaken	7 294	99.492,90	79.594,32	19.898,58
Landen	16 113	219.787,37	175.829,90	43.957,47
Linter	7 777	106.081,20	84.864,96	21.216,24
Lubbeek	16 237	221.478,78	177.183,02	44.295,76
Oud-Heverlee	13 746	187.500,60	150.000,48	37.500,12
Pepingen	4 447	60.658,75	48.527,00	12.131,75
Perwez	8 900	121.399,34	97.119,47	24.279,87
Steenokkerzeel	19 799	270.065,80	216.052,64	54.013,16
Tielt-Winge	11 930	162.729,68	130.183,74	32.545,94
Tremelo	5 436	74.149,09	59.319,27	14.829,82
Villers-la-Ville	11 777	160.642,70	128.514,16	32.128,54
Zoutleeuw	7 267	99.124,62	79.299,69	19.824,93
Totaal	**249 260**	**3 400 000,00**	**2 720 000,00**	**680 000,00**

3. Samenstelling van de Raad van Bestuur en Commissaris

Samenstelling van de Raad van Bestuur

Voorzitter :
Tom Dehaene

Ondervoorzitters :
Didier Reynaerts
Patrick Lippens

Bestuurders (inclusief voorzitter en ondervoorzitters):
Tom Dehaene
Didier Reynaerts
Patrick Lippens
Léon Walry
Guy Dumst
Manuela Vervoort
Stefaan Devos
Jo Roggen
Koen Corluy

Commissaris

VGD Bedrijfsrevisoren bv
Neerhoflaan 2
1780 Wemmel
vertegenwoordigd door
Jurgen Lelie, bedrijfsrevisor

4. Fiscale positie (vennootschapsbelasting)

Bedragen in euro

1. Aangifte

1.	Boekhoudkundige winst		2 625 295,42
2.	Aanpassing belastingvrije reserves		0,00
			2 625 295,42
3.	Verworpen uitgaven		
	a. Vennootschapsbelasting (100%)	54 731,09	
	b. Restaurantkosten en catering (31%)	0,00	
	c. Receptiekosten en relatiegeschenken (50%)	0,00	
	d. Verplaatsingskosten (25%)	25,21	
	e. Regularisatie belasting vorig boekjaar	0,00	
			54 756,30
	Resultaat na verworpen uitgaven		2 680 051,72
4.	Definitief belaste inkomsten		
	a. Netto dividendinkomsten	2 165 476,32	
	b. Roerende voorheffing 30%	+ 292 584,51	
	c. Subtotaal	2 458 060,83	
	d. Kosten 0%	-0,00	
	e. Totaal	2 458 060,83	
	Aftrek definitief belaste inkomsten (DBI)		-2 458 060,83
	Resultaat na definitief belaste inkomsten		221 990,89
5.	Notionele intrestaftrek van het jaar		-3 066,54
	Resultaat na notionele intrestaftrek		218 924,35
6.	Aftrek vorige verliezen		0,00
	Resultaat na aftrek vorige verliezen		218 924,35
7.	Aftrek overgedragen notionele interestaftrek		0,00
	Resultaat na overgedragen notionele interestaftrek		218 924,35
8.	Berekening vennootschapsbelasting		
	Vennootschapsbelasting: 25%		54 731,09
	Verhoging wegens ontoereikende voorafbetalingen :		0,00
	Vennootschapsbelasting totaal:		54 731,09

2. Te betalen belastingen van het boekjaar

Vennootschapsbelasting	54 731,09
Gestorte voorheffingen	-297 203,17
Te betalen belastingen: schuld (+) / vordering (-)	-242 472,08

3. Toestand terug te vorderen belastingen

Begintoestand	91 143,05
Bewegingen van het boekjaar:	
- terugbetaalde belastingen vorige boekjaren	-91 143,05
- terug te vorderen belastingen boekjaar	242 472,08
Toestand einde boekjaar	242 472,08

4. Notionele interestaftrek van het boekjaar

Eigen vermogen begin boekjaar (2021)	50 964 517,43
correctie 1: Aandelen en deelnemingen bij begin boekjaar	-36 712 929,59
Gecorrigeerd eigen vermogen begin boekjaar	14 251 587,84
Eigen vermogen begin boekjaar n-5 (2016)	51 656 636,45
correctie 1: Aandelen en deelnemingen bij begin boekjaar n-5	-41 914 673,40
Gecorrigeerd eigen vermogen begin boekjaar n-5	9 741 963,05
Basis: aangroei gecorrigeerd eigen vermogen / 5	901 924,96
Verhoogd tarief (KMO):	0,340 %
Bedrag notionele interestaftrek van het boekjaar	3 066,54

5. Toestand bedrijfskapitaal

Bedragen in euro

	31.12.2021	31.12.2020
Vlottende activa op korte termijn		
- Vorderingen op ten hoogste één jaar	1 085 974,96	706 906,93
- Geldbeleggingen	7 455 878,46	8 457 131,68
- Liquide middelen	3 482 591,57	2 582 848,38
- Overlopende rekeningen	121 798,13	137 588,66
	12 146 243,12	11 884 475,65
Schulden op korte termijn		
- Financiële schulden	0,00	0,00
- Handelsschulden	11 143,88	11 639,09
- Belastingen en sociale schulden	1 064,41	0,00
- Overige schulden	686 500,00	518 000,00
- Overlopende rekeningen	2 439,65	439,68
	701 147,94	530 078,77
Netto bedrijfskapitaal	**11 445 095,18**	**11 354 396,88**

6. Aansluiting boekhouding en samenvattende opgave 325.30

Bedragen in euro

Remuneratieverslag

1. FICHES 325.30

Opgenomen in de boekhouding	
• Vergoedingen bestuursorganen (bruto zitpenningen en verplaatsingsvergoeding)	13 439,08
Opgenomen in de fiches 325.30	
• Totaal	13 439,08

JAARREKENING
N.B.B.

VERSLAG COMMISSARIS REVISOR

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP CREADIV
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021
(RPR LEUVEN – BTW BE 0472.812.840)

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Creadiv NV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 28 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 4 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening - Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 50.890.960,79 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.625.295,42.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 5° en 7° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen neer te leggen documenten

De volgende documenten, neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 5° en 7° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevatten – zowel qua vorm als qua inhoud – de door dit Wetboek vereiste informatie en bevatten geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht:

een lijst van ondernemingen waarin de Vennootschap een deelneming bezit.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- In het kader van artikel 7:213 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, werd tijdens het boekjaar een interimdividend uitgekeerd waarover wij het hierbij gevoegd verslag hebben opgesteld, overeenkomstig de wettelijke vereisten.

Sint-Niklaas, 12 mei 2022
VGD Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Jurgen Lelie (Signature)
Digitally signed by Jurgen Lelie (Signature)
Date: 2022.05.12 20:29:07 +02'00'

Jurgen Lelie
Bedrijfsrevisor

VGD
audit - tax & accountancy

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN HET BESTUURSORGAAN VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP CREADIV INZAKE DE BEOORDELING VAN DE STAAT VAN ACTIVA EN PASSIVA IN HET KADER VAN DE UITKERING VAN EEN INTERIMDIVIDEND

(RPR LEUVEN – BTW BE 0472.812.840)

Overeenkomstig artikel 7:213 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en overeenkomstig de statuten van de naamloze vennootschap Creadiv brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris hierbij aan het bestuursorgaan het beoordelingsverslag uit over de staat van activa en passiva afgesloten op 31 oktober 2021.

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de hierbij gevoegde staat van activa en passiva per 31 oktober 2021 van de vennootschap opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de staat van activa en passiva

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van deze staat van activa en passiva per 31 oktober 2021 in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel volgens de principes van artikel 3:1 § 1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, alsook voor de naleving van de door artikel 7:213, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vereiste voorwaarden.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de staat van activa en passiva te formuleren op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit." Een dergelijke beoordeling bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de voor financiën en administratieve verantwoordelijke personen, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de internationale controlestandaarden (ISA's, International Standards on Auditing) uitgevoerde controle. Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend.

Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel over deze staat van activa en passiva tot uitdrukking.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de bijhorende staat van activa en passiva van de naamloze vennootschap Creadiv afgesloten op 31 oktober met een balanstotaal van 53.381.122,03 EUR en met een resultaat van de lopende periode van 2.401.821,66 EUR, niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Beperking van verspreiding van ons verslag

Dit verslag werd uitsluitend opgemaakt ingevolge artikel 7:213 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Sint-Niklaas, 3 december 2021
VGD Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Jurgen Lelie
Bedrijfsrevisor