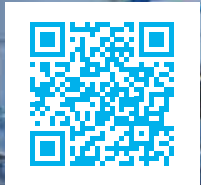


BEHEERSVERSLAG 2019





Jaarverslag 2019 online
jaarverslag.port.brussels

INHOUD

1. INLEIDING	4
2. BALANS	6
3. RESULTATENREKENING	8
4. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS	11

1. INLEIDING

Het beheersverslag wordt opgesteld overeenkomstig de artikelen 3.5 tot 3.6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De Haven van Brussel heeft haar omzetcijfer met 5,6 % verhoogd; dit stijgt zo van € 10.145.432,74 tot € 10.716.481,36.

De Haven heeft haar waarderingsregels gewijzigd bij beslissing van de raad van bestuur van 29 november 2019, en dit in overeenstemming met de omzendbrief van 15 november 2007 met het oog op de tenuitvoerlegging van de boekhoudkundige regels van de Organieke ordonnantie houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle van 23 februari 2006 (OOBBC).

Ter herinnering, in de jaarrekening van 2017 werd een totale meerwaarde van 246.470.691,01 euro genoteerd na een volledige herschatting van de terreinen en de gebouwen van de Haven van Brussel. In 2018 heeft de Haven de meerwaarde geïndividualiseerd door middel van een fiche voor vaste activa. Dat uitgebreide werk heeft het mogelijk gemaakt om bepaalde fouten te identificeren en heeft derhalve geleid tot wijzigingen in het bedrag van de meerwaarde. Die ging van 246.470.691,01 euro naar 254.891.603,61 euro.

Sinds 1 januari 2018 is de Haven van Brussel onderworpen aan de vennootschapsbelasting.

Wat het risicobeheer betreft, zijn de provisies voor geschillen 2019 voor 1.991.224,48 euro naar beneden bijgesteld nadat enkele geschillendossiers zijn afgesloten (bv. minnelijke schikking van een juridisch geschil, regeling van de kwestie van de door de federale overheid betaalde taalpremies naar aanleiding van de 6e staatshervorming, afsluiting van de btw-controle, ...).

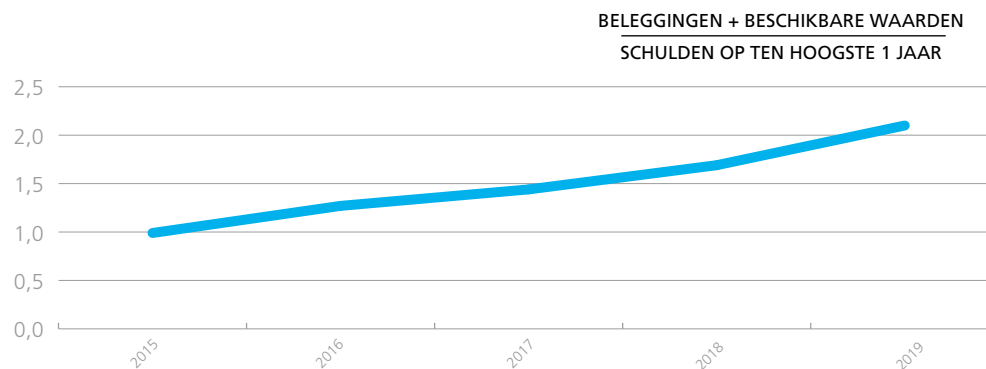
Gelet op de risico's en onzekerheden waarmee het bedrijf te maken kunnen zijn, vormen de gewestelijk dotaties een belangrijk element voor de beheersstructuur van de Haven van Brussel. De Haven heeft, in 2019, € 14.733.000 aan dotaties ontvangen van het Gewest.

Tot slot moet opgemerkt worden dat de Haven van Brussel geen onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten uitvoert, geen filialen heeft en geen financiële instrumenten en dat er geen grote evenementen plaatsvonden na de afsluiting van het boekjaar.

Het is belangrijk op te merken dat er momenteel een gezondheidscrisis is die zeker gevolgen zal hebben voor het bedrijf, maar het is nog te vroeg om er een cijfer op te plakken. Deze gebeurtenis van 2020 heeft geen gevolgen voor de rekeningen van 2019.

Hieronder enkele relevante ratio's die werden berekend sinds 2015:

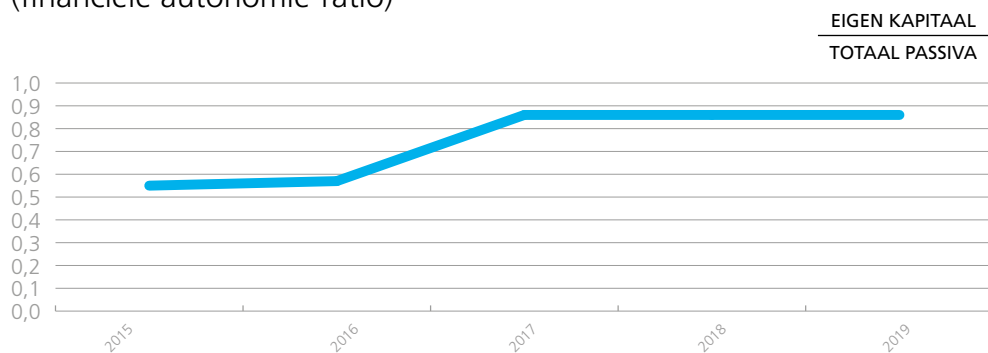
DE ABSOLUTE LIQUIDITEITSRATIO



Deze ratio toont aan in welke mate de Haven kan omgaan met haar schulden op ten hoogste 1 jaar, middels haar liquiditeiten.

We stellen een ratioverhoging vast in vergelijking met 2018. Bepaalde werven hebben namelijk vertraging opgelopen (vooral het skatepark) en het geheel van de voorziene bedragen kon dus niet worden uitgegeven in 2019, wat een impact heeft gehad op de kasmiddelen van de Haven van Brussel.

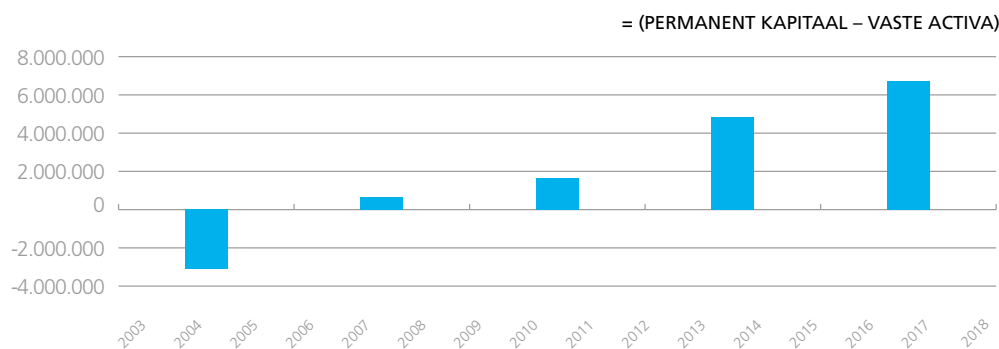
ALGEMENE SOLVABILITEITSRATIO (financiële autonomie-ratio)



Het solvabiliteitsratio is stabiel ten opzichte van 2018.

BEDRIJFSKAPITAAL

Het eigen vermogen wordt gevormd door het onvervreembare gedeelte van het kapitaal, uitgebreid met de 'reserves' en 'provisies'.



Het bedrijfskapitaal is positief, wat verklaard wordt door een stijging van het permanent kapitaal in vergelijking met 2018.

SCHULDRATIO

De bankschuld vertegenwoordigt 5 % van de passiva. De Haven heeft slechts één lopende lening. Er moet op worden gewezen dat, ten gevolge van de consolidering van de Haven (besloten in 2014, maar van toepassing sinds 2015), de leencapaciteit beperkt is, waardoor elke lening van de Haven automatisch een impact heeft op de gewestelijke consolidatie-omvang.

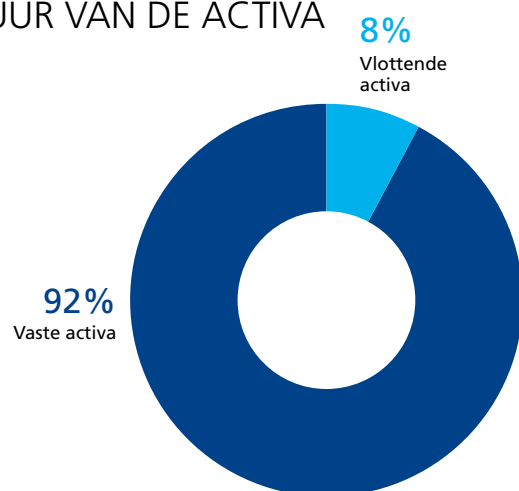
2. BALANS

2.1. ACTIVA

De 'vaste activa' bereiken een niveau van € 354.913.271,08, daling in vergelijking met de vorige boekjaren door de herwaardering van de onroerende goederen. In 2019 hebben we een aantal lopende immobilisaties kunnen overdragen naar de immobilisaties 'terreinen en constructies' na de voorlopige oplevering van de werken. De daling is te wijten aan het inboeken van de afschrijvingen van de immobilisaties. Ze blijven vooral overheersend t.o.v. de 'vlottende activa', die 8 % vertegenwoordigen van de totale balans zoals wordt weergegeven op grafiek 1 'Structuur van het activa'.

In de rubriek 'Vaste activa in verhuur - financiering' wordt de waarde hernomen van de werken van de Carcoke-site, met aftrek van de jaarlijkse afschrijvingen. De afschrijvingslast wordt jaarlijks gecompenseerd door de resultaatboeking van de subsidie die werd toegekend door het gewest en de eigen inkomsten van de site.

STRUCTUUR VAN DE ACTIVA



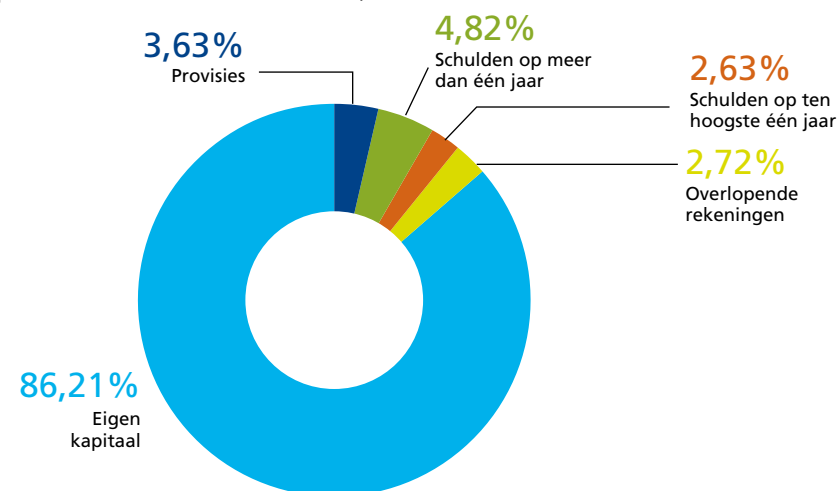
De post 'vorderingen op ten hoogste één jaar' heeft ten opzichte van 2018 een daling opgetekend. Deze daling is vooral het gevolg van de daling van de posten 'gewone klanten' en 'dubieuze vorderingen' die te verklaren valt met het afsluiten van verschillende geschildossiers.

De stijging van de post 'vorderingen op ten hoogste één jaar – Overige vorderingen' is te wijten aan een stijging van onze transitrekening waarop de gewestelijke dotaties zijn ingeboekt en aan bepaalde werkzaamheden van bijzondere bestekken die niet betaald werden en in 2020 zullen worden betaald.

De 'overlopende rekeningen' volgen een stijgende lijn. Dit is te verklaren met de facturen die in 2019 werden ontvangen en die betrekking hebben op 2020.

2.2. PASSIVA

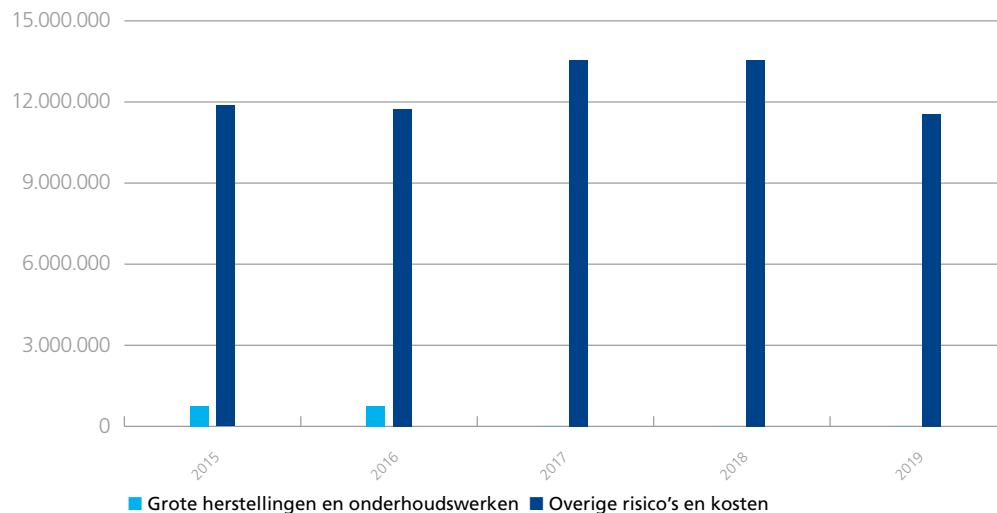
Het eigen kapitaal bereikt een niveau van 86,21 % van het balanstotaal.



STRUCTUUR VAN DE PASSIVA

De daling van de post 'provisies' is het resultaat van de daling van de provisie voor risico's en kosten ten gevolge van de afsluiting van geschillendossiers en de verhoging van de in aanmerking genomen uitgestelde belastingen berekend op de investeringsdotaties.

Om beter te kunnen inschatten welke risico's de vennootschap zal moeten dragen, hebben wij provisie gesteld met toepassing van principes van voorzichtigheid, eerlijkheid en oprechtheid met als doel de risico's op verliezen en kosten te dekken die voortvloeien uit de verplichtingen buiten de balansstelling, voor zover hun aard duidelijk is aangegeven, ongeacht of ze zich in de loop van het boekjaar of tijdens het vorige boekjaar hebben voorgedaan en of ze, op de datum waarop het boekjaar wordt afgesloten, waarschijnlijk dan wel zeker zijn maar nog niet bepaald zijn wat de bedragen betreft.



PROVISIES

De schulden worden voornamelijk beïnvloed door:

Schulden op meer dan één jaar

Deze post is gestegen ten opzichte van 2018. Inderdaad, de Haven kocht een terrein in termijnen van de NMBS voor 1.350.335,98€. Er dient ook op gewezen te worden dat er een vermindering van 833.181,68 euro heeft plaatsgevonden als gevolg van de herindeling van de tranches van de leningen (EIB) van meer dan een jaar naar minder dan een jaar.

Schulden op ten hoogste één jaar

Deze post omvat de annuïteit van de lening van € 22.500.000 van de EIB voor Carcoke, of € 833.181,68 en van de aankoop op afbetaling van een NMBS-terrein¹ ter waarde van € 37.992,45.

De handelsschulden zijn gedaald ten opzichte van 2018. Dit bedrag vertegenwoordigt de inkomende facturen die op 31/12 nog openstonden en die begin 2020 werden betaald.

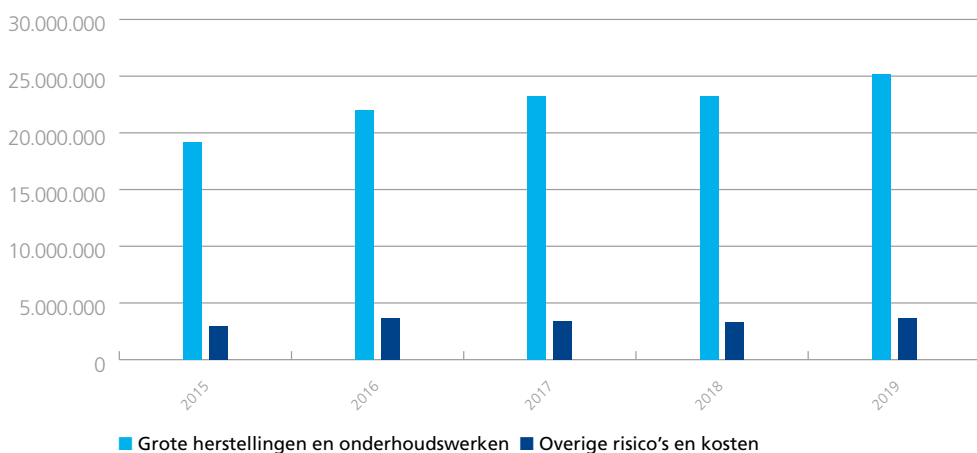
De loon- en socialezekerheidsschulden evolueren naargelang de loonkosten die in de resultatenrekening zijn opgenomen. Ze zijn iets lager dan in 2018.

¹ De aankoop van dit terrein vertaalt zich in een betaling van 27 annuïteiten van € 80.000 opgebouwd uit, voor een deel, kapitaal dat zich bevindt in schulden op meer dan één jaar en, voor een deel, interest die werd berekend op basis van een jaarreente.

3. RESULTATENREKENING

3.1. OPBRENGSTENREKENING

OPENBRENGSTEN

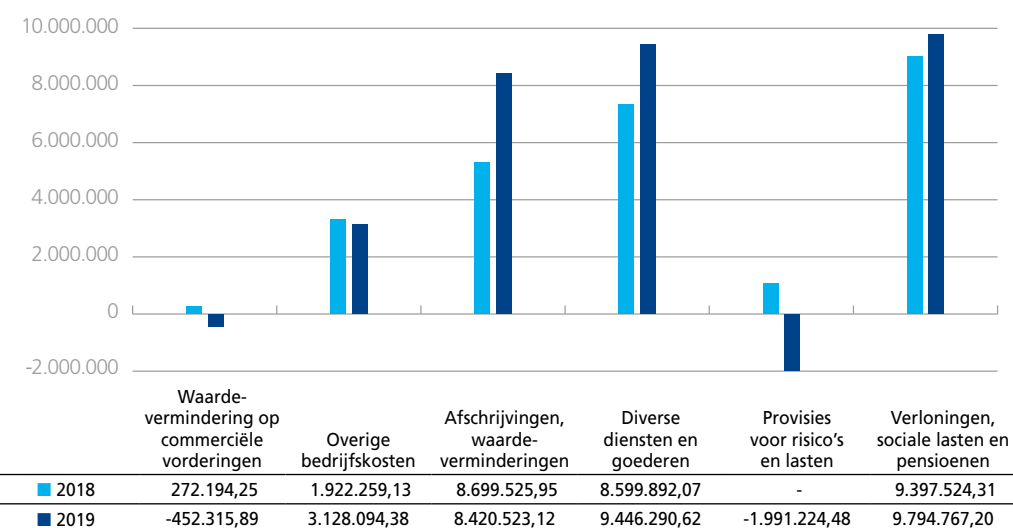


3.1.1. Het totaal van verkopen en geleverde diensten bedraagt 25.136.084,73 euro. Ook moet worden opgemerkt dat de omzet met 5,6% is gestegen. De post 'overige bedrijfsopbrengsten' is gestegen ten gevolge van een verhoging van de dotaties en bepaalde uitzonderlijke inkomsten in het kader van de afhandeling van handelsgeschillen.

3.1.2. De financiële producten zijn gestegen ten opzichte van vorig jaar ten gevolge van de stijging van de afschrijvingen op de investeringen (investeringsubsidies op dotatie).

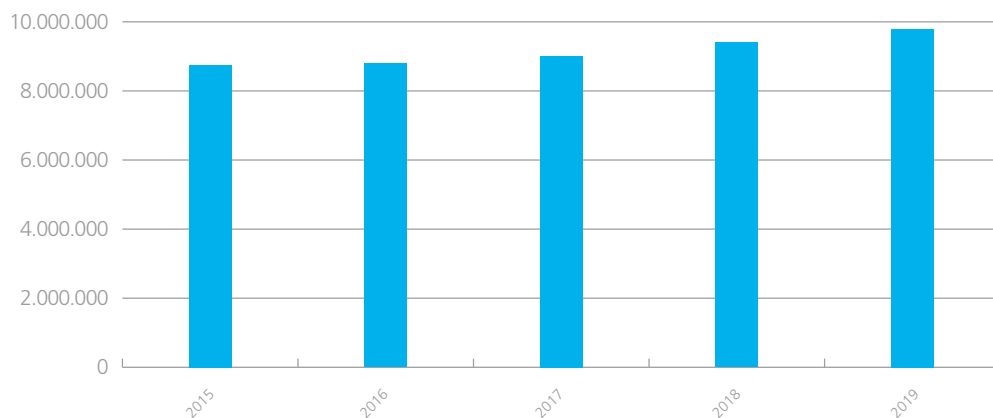
3.2. LASTENREKENING

STRUCTUUR VAN DE BEDRIJFSKOSTEN IN 2019

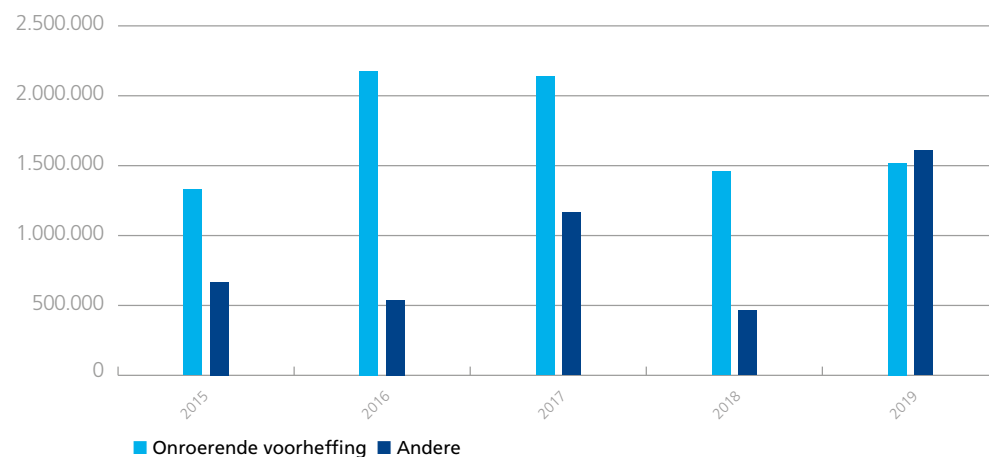


3.2.1. De loonmassa, die 9.794.767,20 euro bedraagt, is met 397.242,89 euro of 4 % toegenomen. De stijging valt voornamelijk te rechtvaardigen met de aanwerving van 15 nieuwe personeelsleden in 2019.

LOONMASSA



OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN



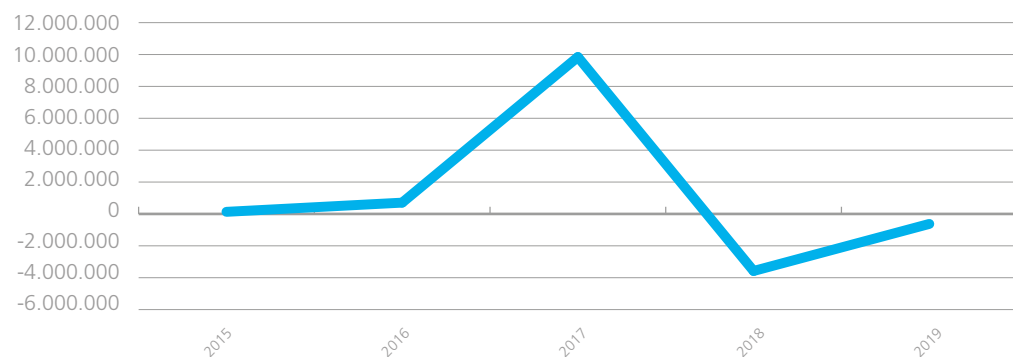
3.2.2. De voorzieningen voor risico's en lasten worden toegelicht in punt 2.2.

3.2.3. De post 'Diensten en diverse goederen' steeg met 10% in vergelijking met het vorige boekjaar. De stijging is te wijten aan een vergoeding die werd betaald om een geschil af te handelen. Deze kosten worden gecompenseerd door de terugname van de voorziening (zie hierboven). Sommige posten zijn ook licht gestegen zoals advocatenkosten, premies van het tariefrooster en vertaalkosten, maar er kan worden gezegd dat de diensten en diverse goederen ten opzichte van 2018 stabiel blijven. In 2019 voerde de Haven baggerwerken uit voor € 2.739.464,28 ten opzichte van € 2.888.536,38 in 2018.

3.2.4. De overige bedrijfskosten zijn hoger dan in 2018. De Haven heeft een federale premie terugbetaald aan het Gewest en is overgegaan tot enkele "schoonmaakboekingen" nadat bepaalde dossiers zijn afgesloten.

3.3. RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

EVOLUTIE VAN HET COURANT RESULTAAT



Het boekjaar wordt afgesloten met een negatief resultaat van € 626.788,91 €.

Bijgevolg wordt voorgesteld om het verlies toe te rekenen aan de over te dragen winst, die zo 7.584.688,40 euro bedraagt.

Het is waar dat de haven voor de tweede keer op rij verlies lijdt. Na de herwaardering van haar activa heeft de haven immers een grote meerwaarde geboekt. Dit heeft tot gevolg dat elk jaar een afschrijvingslast wordt geboekt op de meerwaarde (of € 3.435.868,91 in 2019). Deze afschrijvingen zullen geleidelijk aan afnemen naarmate de geherwaardeerde vaste activa volledig worden afgeschreven. Als alle andere zaken gelijk zijn, zal het verlies in de loop van de tijd dus afnemen.

In termen van continuïteit, voor zover dit niet-contante kosten zijn, brengt dit de continuïteit van de onderneming niet in gevaar. Dit zal resulteren in een daling van het eigen vermogen, dat sterk is toegenomen met de opname van de meerwaarde in 2017. Gezien het hoge niveau van het eigen vermogen wordt ook de solvabiliteit niet in gevaar gebracht.

Goedgekeurd ter zitting van de raad van bestuur van 24 april 2020.

de ondervoorzitter,
A. BAERT

de voorzitter,
Y. AKKI

de adjunct-directeur-generaal,
Ph. MATTHIS

de directeur-generaal,
ir. A. MOENS

4. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2019

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de naamloze vennootschap Haven van Brussel (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en 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 17 mei 2013, overeenkomstig het voorstel van de Raad van Bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 29 mei 2020. Wij zijn in functie sinds minstens 7 jaar.

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 2019 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 382.070.818 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 626.789 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2019, 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 de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen 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 de Raad van Bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De Raad van Bestuur 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 de Raad van Bestuur 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 de Raad van Bestuur 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 de Raad van Bestuur 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. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de Raad van Bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

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 geschifte, 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 de Raad van Bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door de Raad van Bestuur 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 de Raad van Bestuur 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 de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, 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, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm 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, 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 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.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

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.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Wetboek van vennootschappen of, vanaf 1 januari 2020, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Brussel, XX Mei 2020.

BV BMA
Bedrijfsrevisoren
Vertegenwoordigd door
Amaury STAS DE RICHELLE
Bedrijfsrevisor
Commissaris



Jaarverslag 2019 online :
jaarverslag.port.brussels

Maatschappelijke zetel:

Redersplein, 6
1000 Brussel
Tel. +32 (0)2 420 67 00
Fax +32 (0)2 420 69 74
info@port.brussels



www.port.brussels

Kapiteinsdienst:

Voorhavenstraat 2, bus 1
1000 Brussel
Tel. +32 (0)2 247 91 21
Fax +32 (0)2 215 32 66
capitainerie@port.brussels