



Een kloppend hart in de stad

Jaarverslag

2021



Inhoud

03 Balans 2021: belangrijkste ontwikkelingen

07 Over de Haven van Brussel

07 Maatschappelijk doel
van de Haven van Brussel

08 Raad van bestuur

09 Directies

09 Jaarrekening

09 Beheersverslag

09 Inleiding

12 Balans

14 Resultatenrekening

17 Balans op 31-12-2021

19 Resultatenrekening

21 Bijlagen

29 Sociale balans

31 Waarderingsregels

33 Verslag van de commissaris

Balans 2021

belangrijkste ontwikkelingen
en projecten



Globale trafiek
7 miljoen
ton

Eigen trafiek
5,5 miljoen
ton



+225 m
kademuren

Sk8 Port, een
skatepark van 600m²

3 concessiehouders
gecertificeerd
als CO₂-neutraal

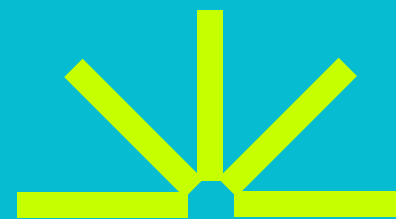
664 000
vrachtwagens

103 000
ton CO₂

Bekijk de film
over het
jaarverslag



Nieuwe **brouwkuipen**
voor de brouwerij
Brussels Beer Project



150 BOMEN en
8 500 struiken geplant

Een recordjaar, ambitieuze verwezenlijkingen

2021 was een uitzonderlijk jaar voor de Haven van Brussel, waarin de activiteit nog nooit zo dynamisch is geweest sinds haar oprichting als gewestelijke vennootschap. Een jaar na de ondertekening van ons nieuw beheerscontract hebben we belangrijke verwezenlijkingen gerealiseerd op het gebied van infrastructuur, circulaire economie, biodiversiteit en recreatieve voorzieningen. De ploegen van de Haven stellen ze je met trots voor. Welkom aan boord van Brussel!

De eigen trafiek boekt haar beste resultaat sinds de oprichting van de Haven

Wat het verkeer over de waterweg betreft, hebben in 2021 meer dan 10 000 schepen 7 miljoen ton goederen vervoerd over het Brusselse kanaal. Daarvan werd 5,5 miljoen in Brussel geladen en gelost, wat het beste resultaat is dat de Haven ooit heeft geboekt!

De Haven werkt dus actief mee om het wegverkeer en de vervuiling in de hoofdstad terug te dringen. Het Brusselse kanaal wordt ook gebruikt voor uitzonderlijk vervoer, zoals in 2021 voor de grote werven van onze lokale parapedaardjes, zoals Brussels Beer Project of de Union Saint-Gilloise, maar ook voor de geprefabriceerde elementen van de Suzan Daniel-loopbrug die het Noordstation met de site van Thurn & Taxis verbindt.



Een uitbreiding van de kades en de containerterminal

In 2021 hebben we 225 meter nieuwe kademuren in gebruik genomen, waardoor het bedrijf Comet zich daar zal kunnen vestigen. Het bedrijf is actief in de circulaire economie en heeft zich ertoe verbonden elk jaar minstens 80 000 ton over het water te vervoeren. Dat zijn 7500 vrachtwagens minder op de weg!

Wat de infrastructuur betreft, werd de beslissing om de containerterminal uit te breiden aan het eind van het jaar bekrachtigd. Door de oppervlakte van de terminal te verdrievoudigen zal deze uitbreiding het containervervoer over het water verder ontwikkelen... En dus het vervoer over de weg verminderen!



Economische transitie en biodiversiteit

DE HAVEN IS EEN ECHTE MILIEUVERANTWOORDE OPLOSSING VOOR OPSLAG, LOGISTIEK EN MOBILITEIT.

Vandaag de dag zijn een twintigtal havenbedrijven betrokken bij de circulaire economie, vooral in de bouwsector.

In 2021 zijn drie concessiehouders van de Haven gecertificeerd als CO₂-neutraal, dankzij de steun van onze Klimaatdeskundige.

Tot slot ondersteunt de Haven de biodiversiteit, met name door de vergroening van de oevers.



Een plek om te ontspannen en te leven in het hart van de stad

HET KANAAL IS NIET ALLEEN EEN WATERWEG IN HET HART VAN DE STAD, MAAR OOK EEN PLEK OM TE WONEN, TE ONTSPANNEN EN TE GENIETEN.

De Haven van Brussel is verheugd dat ze in juli 2021 Sk8 Port heeft kunnen inhuldigen. Sk8 Port, dat is 600 m² gewijd aan skateboards, wat het recreatieve potentieel van het havengebied op de linkeroever verder versterkt. Maar dat is nog niet alles: zoals elk jaar werden nieuwe initiatieven gelanceerd om de Haven open te stellen voor alle Brusselaars.

Zo konden ze genieten van een hapje en drankje op de Haventerrassen met tal van foodtrucks, konden ze de hele zomer zwemmen in het openluchtzwembad Flow en konden ze de benen losgooien en fietsen op de nieuwe fiets- en voetgangersbruggen.

Meer dan ooit brengt de Haven Brussel en zijn inwoners in vervoering!

Op weg naar de Haven van morgen!

ZOALS U KUNT ZIEN, IS 2021 EEN UITSTEKEND JAAR VOOR ONS GEWEEST.

Gezien de algemene context van het afgelopen jaar zijn wij ons ten volle bewust van onze voorspoed. 2021 was een jaar waarin onze activiteiten zijn gegroeid, grote projecten zijn ontwikkeld, en waarin we onze duurzame ambities hebben voortgezet... Een nieuwe visuele identiteit heeft het levenslicht gezien en we hebben vooruitgang geboekt bij de uitvoering van onze HR-strategie. Op alle vlakken is de transitie merkbaar in gang gezet en dat kunnen wij alleen maar toejuichen. Met haar teams, haar bedrijven, haar containerterminal die zijn capaciteit gaat verdrievoudigen, haar boten, maar ook haar oevers, haar bruggen, haar skatepark (Sk8 Port) en haar kilometerslange wandelroutes, is de Haven werkelijk een kloppend hart in de stad! Bedankt aan iedereen om dit mogelijk te maken!

Het openluchtzwembad Flow



06

Nieuwe fiets- en voetgangersbruggen



OVER DE Haven van Brussel

MAATSCHAPPELIJK DOEL VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL

De Haven van Brussel is belast met het beheer, de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven, de haveninstallaties en hun aanhorigheden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Instelling van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid, met vier groepen aandeelhouders waarvan de aandelen als volgt verdeeld zijn:

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
met 58,05% van het kapitaal ;

De Stad Brussel, met 33,40% van het kapitaal ;

De 8 Brusselse gemeenten die aandeelhouder waren van de vroegere nv Zeekanaal en Haveninrichtingen (Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek, Sint-Gillis, Anderlecht, Sint-Joost-ten-Node, Elsene, Koekelberg, Etterbeek) met samen 4,88% van het kapitaal ;

De nv Brussel-Infrastructuren-Financiën,
dochteronderneming van de Gewestelijke Brusselse Investeringsmaatschappij,
met 3,67% van het kapitaal.





Raad van bestuur

Naam	Functie		Prestaties
Yassine AKKI	Voorzitter	FR	
Anthony BAERT	Ondervoorzitter	NL	
Rachid BEN SALAH	Bestuurder	FR	
Alexander BILLIET	Bestuurder	NL	Tot 17/6/2021
Marie-Carmen BEX	Bestuurster	FR	
Franc BOGOVIC	Bestuurder	NL	Vanaf 17/6/2021
Audrey CLABOTS	Bestuurster	FR	Vanaf 17/6/2021
Jan DE BRABANTER	Bestuurder	NL	Tot 17/6/2021
Catherine de BUCK van OVERSTRAETEN	Bestuurster	NL	
Florianne de MAHIEU	Bestuurster	NL	
Alexandre DERMINE	Bestuurder	FR	
Laurent GABELE	Bestuurder	FR	
Blaise GODEFROID	Bestuurder	FR	

Shanti INGELS	Bestuurster	NL	
Leila KABACHI	Bestuurster	FR	
Karima LAOUAJI	Bestuurster	FR	Tot 16/2/2022
Morgane LOBJOIS	Bestuurster	FR	Tot 17/6/2021
Lise NAKHLE	Commissaris	FR	
Etienne NOEL	Bestuurder	FR	Tot 17/6/2021
Paul PALSTERMAN	Bestuurder	FR	
Lander PICCART	Commissaris	NL	
Maximilien RALET	Bestuurder	FR	Vanaf 16/2/2022
Döne SONMEZ	Bestuurster	FR	
Rafael VAN HUYCK	Bestuurder	FR	Vanaf 17/6/2021
Olivier VERSTRAETEN	Bestuurder	FR	Vanaf 17/6/2021
Donatienne WAHL	Bestuurster	FR	
Tom ZOETE	Bestuurder	NL	

ALGEMENE DIRECTIE

Gert Van der Eeken, directeur-generaal
vanaf 23 mei 2022

Rainier Reekmans, directeur-generaal a.i.
tot 22 mei 2022

Caroline Hermanus, adjunct-directeur-generaal a.i.

SECRETARIAAT-GENERAAL:

Isabelle Bodart, coördinatrice bij de algemene directie

PREVENTIEADVISEUR:

Nico Raemdonck, preventieadviseur

COMMUNICATIE:

Sylvain Godfroid, coördinator

BEHEERSCONTROLE EN IT:

Sven Janssens, coördinator

DIENST ONDERSTEUNING EN KAPITEINSDIENST

Caroline Hermanus, directrice-diensthoofd

KAPITEINSDIENST:

Philippe Herman, kapitein

FINANCIËLE DIRECTIE:

Bénédicte Adam, financieel verantwoordelijke

JURIDISCHE DIRECTIE EN DIRECTIE

HUMAN RESOURCES :

Bertrand de Hemptinne, coördinator

DIENST ONTWIKKELING EN INFRASTRUCTUUR

Rainier Reekmans, directeur-diensthoofd

DIRECTIE HAVENONTWIKKELING:

Philippe Matthis, directeur

TECHNISCHE DIRECTIE:

Laurent Mampaey, technisch directeur

MANAGER HAVENCLUSTER:

Valérie Tanghe, directrice

JAAR- REKENING

Beheers- verslag

1. INLEIDING

Het beheersverslag wordt opgesteld overeenkomstig de artikelen 3.5 tot 3.6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. 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 89 603,61 euro. Als gevolg van de verkoop van een stuk grond aan de Kuwait in 2020, bedraagt de totale meerwaarde in 2020 € 254 563 225,81.

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

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 2021, € 15 691 000 aan dotaties ontvangen van het Gewest dat is 1 266 000 meer dan in 2020.

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 de gezondheids crisis in 2021 geen gevolgen zal hebben gehad voor de haven. Toch zouden de gevolgen van die laatste zich in 2022 voordoen door het mogelijke faillissement van sommige klanten, vooral omdat er in januari 2022 een indexering werd uitgevoerd van 5% op de klantenconcessies. Die indexering heeft ook gevolgen voor onze uitgaven en lonen in 2022.

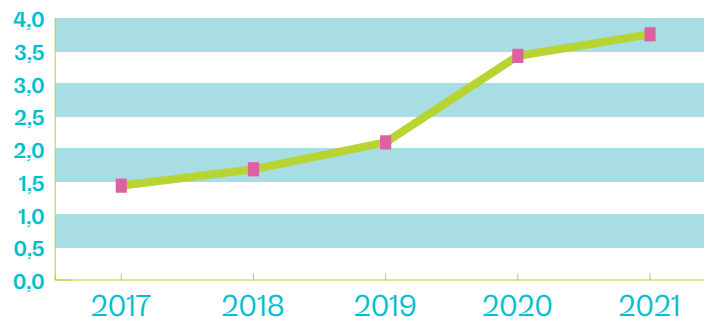
HIERONDER ENKELE RELEVANTE RATIO'S DIE WERDEN BEREKEND SINDS 2017:

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.

Beleggingen + beschikbare waarden

Schulden op ten hoogste 1 jaar

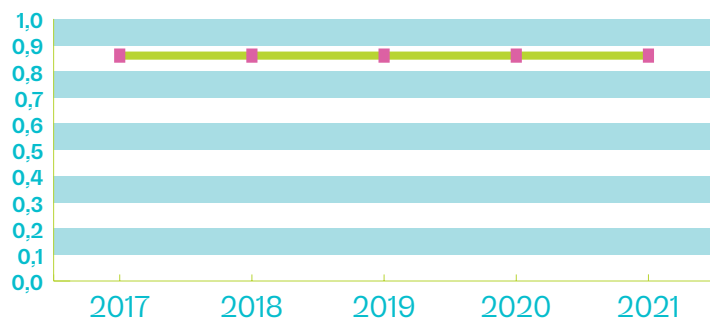


We stellen een ratioverhoging vast in vergelijking met 2020. Bepaalde werven hebben namelijk vertraging opgelopen (met name die van de renovatie van hoogspanningscabines, de begroeide vloten en het moderniseren van wegen.) en het geheel van de voorziene bedragen kon dus niet worden uitgegeven in 2021, wat een impact heeft gehad op de kasmiddelen van de Haven van Brussel.

Algemene solvabiliteitsratio (financiële autonomie-ratio)

Eigen kapitaal

Totaal passiva

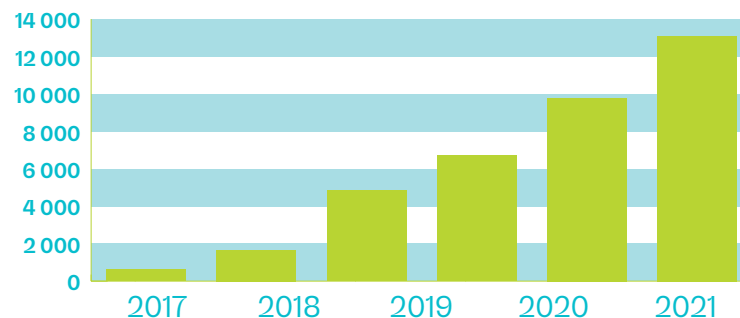


Het solvabiliteitsratio is stabiel ten opzichte van 2017.

Bedrijfskapitaal

= (Permanent kapitaal - Vaste activa)

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



Het bedrijfskapitaal is positief. De stijging ten opzichte van 2020 kan worden verklaard door een licht verhoging van het vaste kapitaal, maar vooral door een daling van de vaste activa (afschrijving).

ring 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. Hij verwierf ook een stuk grond in termijnen.

Schuldratio

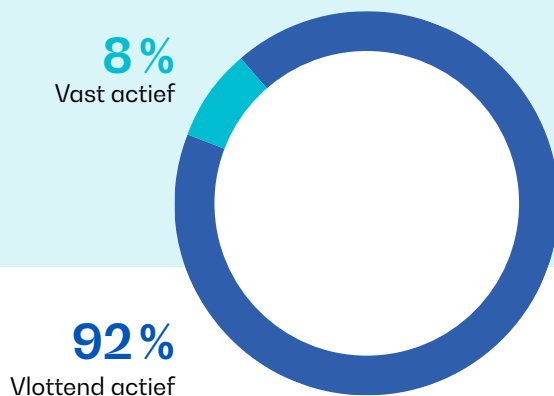
De bankschuld vertegenwoordigt 5% van de passiva. De Haven heeft slechts één lopende lening. Er moet op worden gewezen dat, ten gevolge van de consolide-

2. BALANS

2.1. Activa

De 'vaste activa' bereiken een niveau van € 347 782 477,03, daling in vergelijking met de vorige boekjaren. De daling is te wijten aan het inboeken van de afschrijvingen van de vaste activa (onroerend goed en vermogenswinsten). De Haven verkocht ook een deel van een terrein aan de stad Brussel en kocht een ander terrein in de voorhaven. 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'.

Structuur van de 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.

De post 'vorderingen op ten hoogste één jaar' heeft ten opzichte van 2020 een daling opgetekend. Die daling is het gevolg van een daling van de post 'klanten', maar wordt gedeeltelijk gecompenseerd door een stijging van de posten 'leveranciers-debiteurs' en 'op te maken facturen'. Het bedrag van de dubieuze vorderingen is licht gedaald door de toepassing van de waarderingsregels en de afsluiting van bepaalde juridische dossiers.

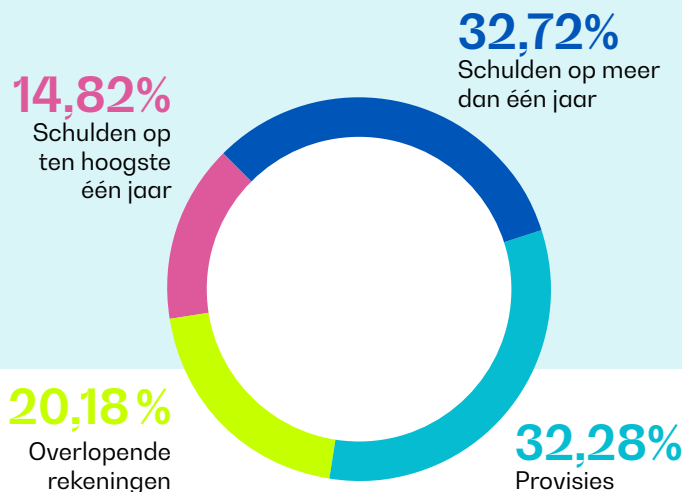
De stijging van de post 'vorderingen op ten hoogste één jaar - Overige vorderingen' is te wijten aan een stijging van onze transitrekening waarop de gewestelijke dotaties zijn ingeboekt en aan bepaalde werkzaamheden van bijzondere bestekken die niet betaald werden en in 2022 zullen worden betaald.

De 'overlopende rekeningen' volgen een stijgende lijn. Dit is te verklaren met de facturen die in 2021 werden ontvangen en die betrekking hebben op 2022 (zoals verzekering, onderhoud van licenties,...).

2.2. Passiva

Het eigen kapitaal bereikt een niveau van 86,66 % van het balanstotaal.

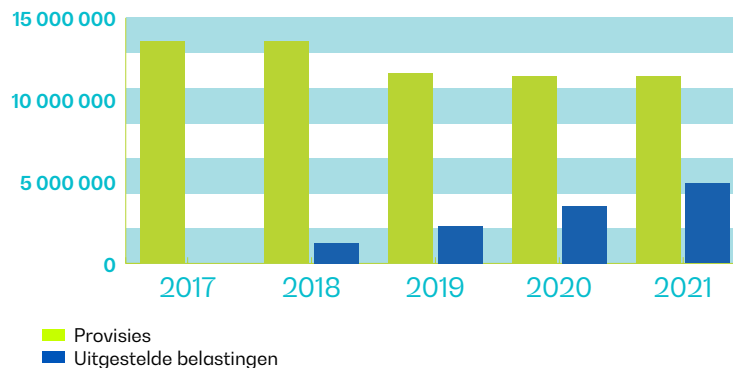
Verdeling van passiva exclusief eigen vermogen



De verhoging van de post 'provisies & uitgestelde belastingen' is het resultaat van 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 provisijs 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 gedaald ten opzichte van 2020. Dit is gevolg van de herindeling van de afbetalingen van de leningen (EIB) (907 056,84 euro) en de gekochte gronden van de NMBS (40 256,12 euro) 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 € 907 056,84 en van de aankoop op afbetaling van een NMBS-terrein ter waarde van € 40 256,12.

De handelsschulden zijn verhoogd ten opzichte van 2020. Dit bedrag vertegenwoordigt de inkomende facturen die op 31/12 nog openstonden en die begin 20221 werden betaald.

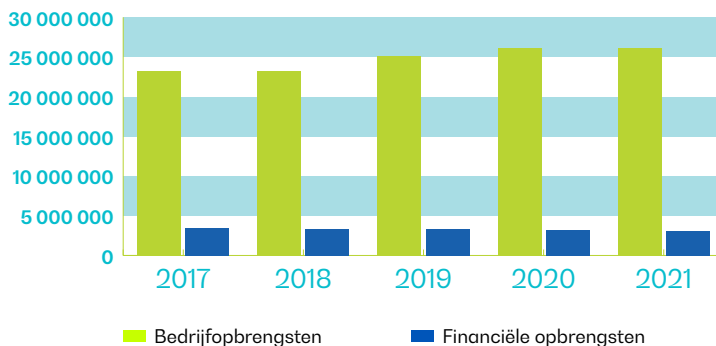
De loon- en socialezekerheidsschulden evolueren naargelang de loonkosten die in de resultatenrekening zijn opgenomen. Ze zijn licht gestegen ten opzichte van 2020.

1- De aankoop van dit terrein gebeurt in 27 jaarlijkse schijven van 80.000 euro, bestaande uit een kapitaalgedeelte dat wordt opgenomen in de schulden over meer dan een jaar en een rentedeel dat wordt berekend op basis van een jaarlijkse rentevoet.

3. RESULTATENREKENING

3.1. Opbrengstenrekening

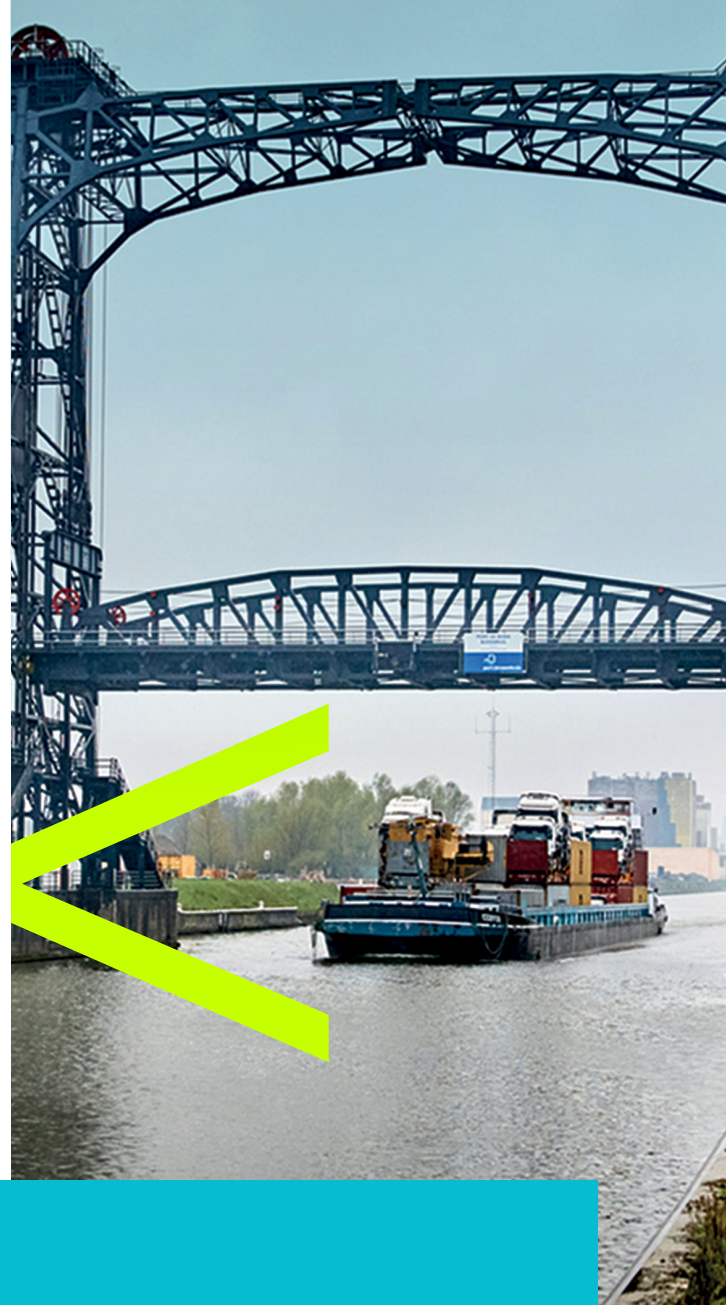
Opbrengsten in €



3.1.1. Het totaal van verkopen en geleverde diensten bedraagt 26 163 108,26 euro. Ook moet worden opgemerkt dat de omzet met 1,7% is gedaald. De post 'overige bedrijfsopbrengsten' is gedaald ten gevolge van een daling van aan klanten door te factureren kosten ten opzichte van 2020. Die dalingen worden gecompenseerd door de verkoop van het terrein aan de stad

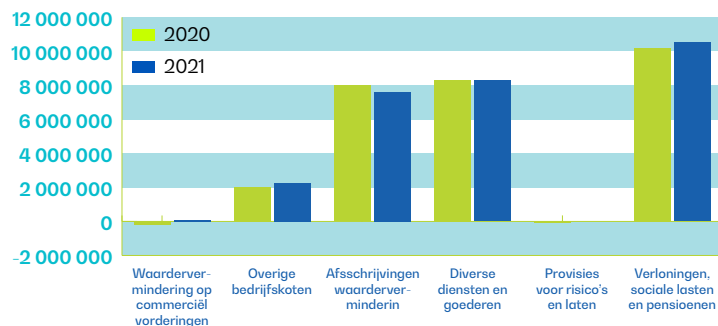
Brussel en een boete die is gevorderd in het kader van de uitvoering van een overheidsopdracht.

3.1.2. De financiële producten zijn gedaald ten opzichte van vorig jaar als gevolg van de daling van de afschrijvingen op de investeringen (investeringsubsidies op dotatie).



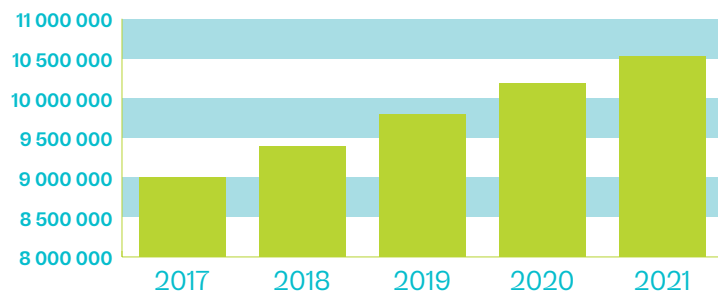
3.2. Lastenrekening

Stuctuur van de bedrijfskosten in 2020



3.2.1. De loonkosten in ruime zin - met inbegrip van sociale en opleidingskosten - bereiken een bedrag van 10 520 642,19 euro en zijn dus met 338 400,21 euro (oftewel 3,4%) gestegen. Deze post vertegenwoordigt 37% van de bedrijfskosten.

Loonmassa

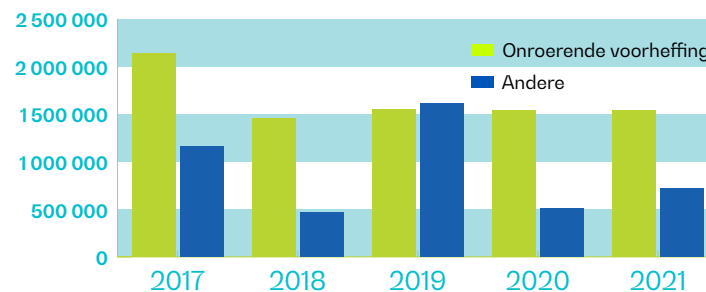


3.2.2. De voorzieningen voor risico's en lasten worden toegelicht in punt 2.2.

3.2.3. De post 'Diverse goederen en diensten' is stabiel in vergelijking met het vorige boekjaar. In 2021 heeft de Haven baggerwerken uitgevoerd van 2 061 138,12 euro, tegenover 2 742 625,98 euro in 2020. De baggerwerkzaamheden worden uitgevoerd over een periode van twee jaar. Gezien de ontwikkeling van de baggerwerkzaamheden is besloten om het bedrag voor de komende twee jaar te verlagen.

3.2.4. De andere exploitatiekosten zijn gestegen in vergelijking met 2020. De stijging is hoofdzakelijk te verklaren door een verhoging van de gemeentebelastingen, maar ook door de tenlasteneming van een verbreekingsvergoeding voor een klant.

Overige bedrijfskosten

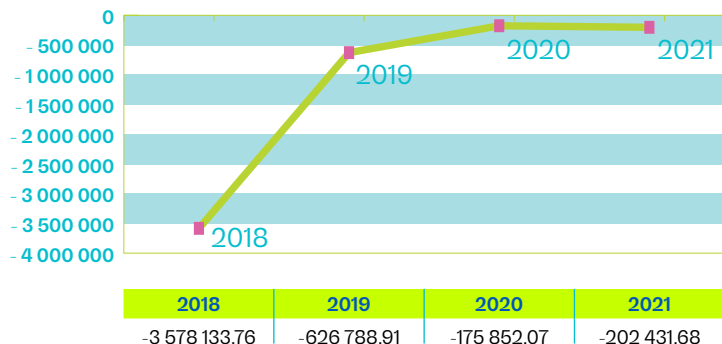


3.3. Resultaat van het boekjaar

Het boekjaar wordt afgesloten met een negatief resultaat van € 202 431,68 €.

Bijgevolg wordt voorgesteld om het verlies toe te rekenen aan de over te dragen winst, die zo 7 206 404,65 euro bedraagt.

Evolutie van het boekjaar



Het is waar dat de haven voor de vierde 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 € 2 841 410,24 in 2021). 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 29 april 2022.

De ondervoorzitter,
A. BAERT

De voorzitter,
Y. AKKI

De adjunct-directeur-generaal a.i.,
C. HERMANUS

De directeur-generaal a.i.,
R. REEKMANS

In EUR	2020	2021
VASTE ACTIVA	350 050 574,63	347 782 477,03
II. Immateriële vaste activa	35 580,33	37 340,29
III. Materiële vaste activa		
A. Terreinen en gebouwen	325 280 439,26	321 344 171,07
B. Installaties, machines & uitrustingen	55 071,84	74 574,09
C. Meubilair en rollend materieel	391 946,87	401 026,26
D. Leasing en soortgelijke rechten	19 168 677,79	18 700 196,87
E. Andere materiële vaste activa	262 767,14	262 767,14
F. Activa in aanbouw & vooruitbetalingen	4 854 581,40	6 926 479,71
	350 013 484,30	347 709 215,14
IV. Financiële vaste activa		
A. Verbonden ondernemingen		
1. Deelnemingen	1 510,00	35 921,60
C. Andere financiële vaste activa		
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	0,00	0,00
	1 510,00	35 921,60
VLOTTENDE ACTIVA	27 375 448,63	31 334 674,06
V. Vorderingen op meer dan één jaar		
A. Handelsvorderingen		
B. Andere vorderingen	0,00	0,00
	0,00	0,00
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar		
A. Handelsvorderingen	2 262 913,38	1 867 190,04
B. Overige vorderingen	24 522 248,76	27 518 436,45
	26 785 162,14	29 385 626,49
VIII. Geldbeleggingen		
B. Overige geldbeleggingen	0,00	0,00
IX. Liquide middelen	229 382,58	1 419 971,11
X. Overlopende rekeningen	360 903,91	529 076,46
TOTAAL DER ACTIVA	377 426 023,26	379 117 151,09

Resultaten- rekening

In EUR	2020	2021
EIGEN VERMOGEN	328 180 341,88	328 530 729,42
I. Kapitaal		
A. Geplaatst kapitaal	2 276 612,12	2 276 612,12
B. Niet opgevraagd kapitaal (-)	-3 377,67	-3 377,67
	2 273 234,45	2 273 234,45
II. Uitgiftepremies	893 188,00	893 188,00
III. Herwaarderingsmeerwaarden	254 563 225,81	255 400 487,85
IV. Reserves		
A. Wettelijke reserve	227 661,21	227 661,21
B. Onbeschikbare reserve	2 056 728,87	2 056 728,87
D. Beschikbare reserve (*)	1 740 217,10	1 740 217,10
	4 024 607,18	4 024 607,18
V. Overgedragen - Winst (+), Verlies (-)	7 408 836,33	7 206 404,65
VI. Kapitaalsubsidies	59 017 250,11	58 732 807,29
VOORZIENINGEN	14 511 918,51	16 329 275,90
VII. Voorzieningen voor risico's en kosten		
C. Grote herstellings- en onderhoudswerken		
D. Overige risico's en kosten	11 453 186,76	11 449 913,76
Uitgestelde belastingen	3 058 731,75	4 879 362,14
	14 511 918,51	16 329 275,90
SCHULDEN	34 733 762,87	34 257 145,77
VIII. Schulden op meer dan één jaar		
A. Financiële schulden		
A.4. Kredietinstellingen	17 497 636,83	16 550 323,87
D. Overige schulden		
	17 497 636,83	16 550 323,87
IX. Schulden op ten hoogste één jaar		
A. Schulden op meer dan één jaar binnen het jaar vervallend	908 403,99	947 312,96
C. Handelsschulden	4 404 430,76	5 112 836,63
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	96 095,11	93 720,11
E. Fiscale, bezoldigingen en sociale lasten- schulden		
E.1. Belastingen	234 385,34	232 238,79
E.2. Bezoldigingen en sociale lasten- schulden	630 887,54	692 674,69
F. Overige schulden	675 937,30	420 420,30
	6 950 140,04	7 499 203,48
X. Overlopende rekeningen	10 285 986,00	10 207 618,42
TOTAAL DER PASSIVA	377 426 023,26	379 117 151,09

KOSTEN (in EUR)	2020	2021
BEDRIJFS RESULTATEN		
II. Bedrijfskosten		
B. Diensten en diverse goederen	8 288 018,55	8 287 051,17
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10 182 241,98	10 520 642,19
D. Afschrijvingen en waardevermind.op materiële vaste activa	7 986 517,50	7 630 577,61
E. Waardevermindering op voorraden, op bestellingen en uitvoeringen op handelsvorderingen	-181 404,72	73 314,22
F. Voorzieningen voor risico's en kosten(toevoeg.+ ,terug. -)	-104 435,52	-3 273,00
G. Andere bedrijfskosten	2 048 837,11	2 255 133,85
	28 219 774,90	28 763 446,04
FINANCIËLE RESULTATEN		
V. Financiële kosten		
A. Kosten van schulden	794 748,99	760 184,73
B. Waardeverminderingen op vlottende activa		
C. Andere financiële kosten	8 619,30	8 564,93
	803 368,29	768 749,66
UITZONDERLIJKE RESULTATEN		
VI. Uitzonderlijke kosten		
A. Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	423 992,60	60 350,60
B. Waardeverminderingen op financiële vaste activa		
E. Andere uitzonderlijke kosten	37 113,41	3 868,30
	461 106,01	64 218,90
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
X. A. Belastingen	878,84	1 388,48
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR TE BESTEMMEN		
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar		
TOTAAL DER KOSTEN	29 485 128,04	29 597 803,08

OPBRENGSTEN (in EUR) 2020 2021

BEDRIJFS RESULTATEN

I. Bedrijfsopbrengsten		
A. Omzet	11 456 676,04	11 256 728,64
D. Andere bedrijfsopbrengsten	14 499 839,85	13 988 739,62
2. Subsidie baggerwerken		
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	122 288,26	920 545,40
	26 078 804,15	26 166 013,66

FINANCIËLE RESULTATEN

B. Opbrengsten uit financiële vlottende activa	25 326,50	68 078,14
C. Andere financiële opbrengsten		
1. Subsidies in kapitaal	3 143 543,64	3 059 502,30
Niet-recurrente financiële opbrengsten		34 411,60
	3 143 543,64	3 093 913,90
	3 168 870,14	3 161 992,04

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

VII. Uitzonderlijke opbrengsten

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

X. B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	61 601,68	67 365,70
--	-----------	-----------

RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

XIII. Verlies van het boekjaar	175 852,07	202 431,68
--------------------------------	------------	------------

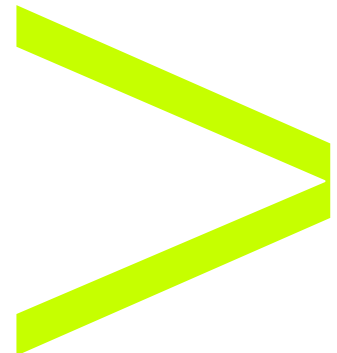
TOTAAL DER OPBRENGSTEN	29 485 128,04	29 597 803,08
-------------------------------	----------------------	----------------------





Bijlagen

TOELICHTING BIJ DE BALANS EN DE RESULTATENREKENING		(in duizenden euro)	
	boekjaar	vorig boekjaar	
A. Te bestemmen winstsaldo	7 207	7 409	
Te verwerken verliessaldo (-)			
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	-202	-176	
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)			
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	7 409	7 585	
Overgedragen verlies van het vorig boekjaar (-)			
C. Verwerking aan eigen middelen			
2. Aan wettelijke reserve			
3. Aan andere reserves			
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	7 207	7 409	
2. Over te dragen verlies			



III. STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA (in duizenden euro)

	Terreinen en gebouwen	Installaties mach. uitrust.	Meubilair & rollend mat.	Leasing soortgelijke rechten	Andere vaste activa	Activa aanb. & vooruitbet.
A. AANSCHAFFINGSWAARDE						
per einde van vorig boekjaar :	195 694	3 358	2 801	23 540	1 556	4 854
mutaties tijdens het boekjaar :						
- aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	257	43	139			4 845
- afgeboekt	-852	-15	-124			
- overgeboekt van een post naar een andere	2 773					-2 773
Per einde van het boekjaar	197 872	3 386	2 816	23 540	1 556	6 926
B. MEERWAARDEN						
per einde van vorig boekjaar :	254 564		3			
mutaties tijdens het boekjaar :						
- geboekt	1 372					
- verworven van derden						
- afgeboekt	-535					
- overgeboekt van een post naar een andere						
Per einde van het boekjaar	255 401		3			
C. AFSCHRIJVINGEN EN WAARDE-VERMINDERINGEN						
per einde van vorig boekjaar :	124 977	3 303	2 412	4 371	1 293	
mutaties tijdens het boekjaar :						
- geboekt	7 057	20	130	469		
- teruggenomen	-105					
- verworven van derden						
- afgeboekt		-11	-124			
- overgeboekt van een post naar een andere						
Per einde van het boekjaar	131 929	3 312	2 418	4 840	1 293	
D. NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR						
(a) + (b) - (c) waarvan meubilair en rollend materiaal	321 344	74	401	18 700	263	6 926

IV. STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA (in duizenden euro)

	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemingsverh.	Andere ondernemingen
1. DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
a) Aanschaffingswaarde			36
b) Waardeverminderingen			
2. VORDERINGEN			
a) netto-boekwaarde per einde van het vorig boekjaar			
Mutaties van het boekjaar :			
toevoegingen			
terugbetalingen			
geboekte waardeverminderingen			
teruggenomen waardeverminderingen			
wisselkoersverschillen			
overige			
Netto-boekwaarde per einde van het boekjaar			36

VI. GELDBELEGGINGEN, OVERIGE BELEGGINGEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorige boekjaar
Aandelen		
- boekwaarde vermeerderd met het niet gestrot bedrag		
Vastrentende effecten		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen met een resterende looptijd of opzegtermijn van		
- hoogstens één maand		
- meer dan één maand en hoogstens één jaar		
Andere beleggingen:		

VII. OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA) (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorige boekjaar
(opsplitsing van de voornaamste bedragen)		
prorata intresten	39	
kosten over te dragen	490	

VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Bedrag in duizenden €	Aantal aandelen
A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL		
1. Geplaatst kapitaal (post 100 van de passiva)		
- per einde van het vorig boekjaar	2 277	
- wijzigingen tijdens het boekjaar		
- verhoging		
- per einde van het boekjaar	2 277	
2. Samenstelling van het kapitaal		
2.1. Soorten aandelen op naam	2 277	1833
2.2. Aandelen op naam of aan toonder		
- op naam		1833
- aan toonder		
	Opgevraagd, niet bedrag	Gestort bedrag
B. NIET GESTORT KAPITAAL (post 101 van de passiva)		
Aandeelhouder die nog moeten volstorten		
- Brussel-Kapitaal Gewest	3	
TOTAAL	3	

IX. VOORZIENINGEN VOOR ANDERE RISICO'S EN KOSTEN (in duizenden euro)

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 163/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
- voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken	
- andere	11 450

X. STAAT VAN DE SCHULDEN (in duizenden euro)			
	hoogstens 1 jaar	meer dan 1 jaar doch hoogstens 5	meer dan 5jaar
A. UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN 1 JAAR NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD			
Financiële schulden			
4. Kredietinstellingen	947	4 213	12 337
- Handelsschulden			
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
- Overige schulden			
TOTAAL	947	4 213	12 337
SCHULDEN (of GEDEELTE van de SCHULDEN)			
B. GEWAARBORGDE SCHULDEN	Gewaarborgd door Belgische overheidsinstellingen		Zekerheden gesteld op activa van de onderneming
Financiële schulden			
4. Kredietinstellingen	17 497		
- Handelsschulden			
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
- Schulden m.b.t.belastingen, bezoldigingen en sociale lasten			
- Overige schulden			
TOTAAL	17 497		
C. SCHULDEN m.b.t. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		Boekjaar	
1. Belastingen			
a) vervallen belastingschulden			
b) niet vervallen belastingschulden		231	
c) geraamde belastingschulden		1	
2. Bezoldigingen en sociale lasten			
a) vervallen schulden ten aanzien van de R.S.Z.			
b) andere schulden m.b.t.bezoldigingen en sociale lasten		693	
XI. OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA) (in duizenden euro)			
		Boekjaar	Vorig Boekjaar
- interesten van de lening		481	
- subsidies kosten		3 856	
- emphythéose		5 871	

XII. BEDRIJFSRESULTAAT (in duizenden euro, behalve C1.)

	Boekjaar	Vorig Boekjaar
B. ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN waarvan :		
exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	11 208	11 137
C1. PERSONEEL		
a) Personeelsterkte op 31 december	129	130
b) Gemiddelde personeelsterkte op basis van voltijdse prestaties	123,7	125,5
c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	178 935	173 501
C2. PERSONEELSKOSTEN		
a) bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	6947	6 902
b) patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	3048	2 849
c) patronale bijdragen voor extra-légales verzekeringen		
d) andere personeelskosten	526	432
e) pensioenen		
C3. VOORZIENINGEN VOOR PENSIOENEN		
Toevoeging (+), bestedingen en terugnemingen (-)		
D. WAARDEVERMINDERINGEN		
1) op voorraden en bestellingen in uitvoering		
2) op handelsvorderingen		
geboekt	141	67
teruggenomen	-67	-249
E. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN		
toevoegingen	0	3
bestedingen en terugnemingen	-3	-108
F. ANDERE BEDRIJFSKOSTEN		
belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening	2084	1951
andere	171	98
G. UITZENDKRACHTEN EN PERSONEEL TER BESCHIKKING V/D ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN		
1. Personeelsterkte	1	
2. Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	1,0	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1 766	
Bedrijfskosten	105	

XIII. FINANCIËLE RESULTATEN (in duizenden euro)		
	Boekjaar	Vorig Boekjaar
A. ANDERE FINANCIËLE OPBRENGSTEN		
- opbrengsten van de vlottende activa		
- door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op het resultaat :		
kapitaalsubsidies	3060	3 144
interestsubsidies		
B. GEACTIVEERDE INTERESTEN EN FINANCIËLE KOSTEN		
C. WAARDEVERMINDERINGEN OP VLOTTENDE ACTIVA		
E. ANDERE FINANCIËLE KOSTEN		
- rente stad van Brussel	9	9
- diversen		
XIV. UITZONDERLIJKE RESULTATEN (in duizenden euro)		
	Boekjaar	
A. UITSPLITSING VAN DE ANDERE UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN		
- indien het om belangrijke bedragen gaat	955	
- Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa		
B. UITSPLITSING VAN DE ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN		
- indien het om belangrijke bedragen gaat	64	
- Uitzonderlijke afschrijven en waardeverminderingen op vaste activa		
XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT (in duizenden euro)		
	Boekjaar	
Openbare instelling niet onderworpen aan belasting op de vennootschappen	1	

XVI. ANDERE TAKSEN EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. BELASTING OVER DE TOEVOEGDE WAARDE, DE EGALISATIEBELASTING EN SPECIALE TAKS IN REKENING GEBRACHT TIJDENS HET BOEKJAAR		
1. aan de onderneming (aftrekbaar)	1060	984
2. door de onderneming	2632	2 706
B. INGEHOUDEN BEDRAGEN TEN LASTE VAN DERDEN BIJ WIJZE VAN :		
1. bedrijfsvoorheffing	1942	1 891
2. roerende voorheffing		

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de onderneming, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen :		
Deposito- en Consignatiekas	174	
Deposito- en Consignatiekas BB	1 513	
Bankgaranties	2 736	

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

Debiteurs voor verplichtingen tot verkoop		
Verplichtingen tot verkoop		

XIX. FINANCIËLE BETREKKINGEN MET DE BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS (in duizenden euro)

	Boekjaar	Vorig boekjaar
D. Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening, toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon :		
aan bestuurders en zaakvoerders	54	

Sociale balans

Nummer waaronder de onderneming is ingeschreven bij
de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: 930149-48

A. WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER

1. Tijdens het boekjaar en het vorig boekjaar	Codes	1. Voltijds (Boekjaar)	2. Deeltijds (Boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (Boekjaar)	4. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (Vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	113,2	15,1	123,7 (VTE)	125,5 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	164 145	14 790	178 935,00 (T)	173 501 (T)
Personeelskosten (in duizenden franken)	102	9 431 932	1 088 710	10 520 642 (T)	10 182 242 (T)
2. Op de afsluitdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in Voltijdse	
a. Aantal werknemers ingeschreven en het personeelsregister	105	115	14	124,7	
b. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst					
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	99	14	108,7	
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	16		16,0	
Vervangingsovereenkomst	113				
c. Volgens het geslacht					
Mannen	120	80	9	86,3	
Vrouwen	121	35	5	38,4	
d. Volgens de beroepscategorie					
Directiepersoneel	130	4	0	4,0	
Bedienden	131	66	11	73,6	
Arbeiders	132	45	3	47,1	

D. INTERIM WERKMAN

Tijdens het boekjaar	Code	Interim werkmán	Pers. ter beschikking gesteld
Gemiddeld aantal	150		1
Aantal daadwerkelijk gepesteeerde uren	151		1766
Kosten voor onderneming (in duizenden franken)	152		105 161

II. TABEL VAN DE PERSONEELSBEWEGINGEN TIJDENS HET BOEKJAAR

A. INGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in Voltijdse
1. Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het au cours de l'exercice personeelsregister werden ingeschreven	205	23		23,0
2. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	11		11,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	12		12,0
Vervangingsovereenkomst	213			
B. UITGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in Voltijdse
1. Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	20	4	20,8
2. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	7	4	7,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	13		13,0
Vervangingsovereenkomst	313			
4. Volgens reden einde contract				
Pensioen	340	3	1	3,2
Prepensioen	341			
Ontslag	342	2		2,0
Andere reden	343	15	3	15,6

IV. VORMING VOOR HET PERSONEEL

	Codes	Aantal werknemers	Aantal uren	Bedrag (in euro)
Mannen	580	80	3316	45 610
Vrouwen	581	38	1512	59 738



Waarderingsregels

1. Algemene beginselen

De waarderingsregels worden opgesteld overeenkomstig de artikelen 28 tot 81 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 betreffende de jaarrekeningen van de bedrijven evenals de specifieke regels van de omzendbrief van 28 december 2006, die het boekhoudplan vastlegt en de omzendbrief van 15 november 2007 die de boekhoudkundige regels toepast zoals bepaald door de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de boekhouding.

2. Bijzondere regels

Afschrijvingen

■ Categorieën van vaste activa	
■ Kunstwerken	2%
■ Civieltechnische werken : wegen	10%
■ Civieltechnische werken : bruggen	2%
■ Gebouwen	2%
■ Industriële installaties	2%
■ Kabels van telecommunicatienetwerken	4%
■ Openbare verlichtingsinstallaties voor wegen en fietspaden	5%
■ Groot gereedschap	0%
■ Exploitatie-uitrusting (generatoren, brug)	10%
■ Kantoormeubilair	10%
■ Klein materieel (stofzuigers, kleine compressoren,...)	10%
■ Rollend materieel	20%
■ Navigatieapparatuur	10%
■ Reclamemateriaal en computeruitrusting	25%
■ Hoogtechnologische apparatuur (gsm, fax, telefoontoestellen)	25%
■ Immateriële activa	25%
■ Toekenning van zakelijke rechten	Resterende gebruiksduur

Financiële vaste activa

De deelnemingen geboekt tegen hun nominale waarde worden tegen deze waarde behouden zolang er geen duurzame waardevariatie wordt vastgesteld.

Vorderingen op ten hoogste één jaar

De handelsvorderingen zijn ingeschreven tegen hun nominale waarde. Een waardevermindering wordt toegepast wanneer de realisatiewaarde op de datum van de balans lager is dan de geboekte waarde.

De toegepaste regel voor de dubieuze vorderingen is de volgende :

- Achterstallige vorderingen van 6 maand tot 1 jaar :
vermindering met 25 %
- Achterstallige vorderingen van 1 jaar tot anderhalf jaar :
vermindering met 50 %
- Achterstallige vorderingen van meer dan anderhalf jaar :
vermindering met 100 %

Voorzieningen

Er worden voorzieningen getroffen overeenkomstig de beginselen van voorzichtigheid, eerlijkheid en goede trouw en ter dekking van de risico's van verliezen en uitgaven die voortvloeien uit de verbintenissen die niet in de balans zijn opgenomen, op voorwaarde dat de aard ervan duidelijk wordt vermeld en dat zij zijn ontstaan in de loop van het boekjaar of tijdens een vorig boekjaar en dat zij waarschijnlijk of zeker zijn, op de balansdatum, maar niet gedefinieerd wat betreft de bedragen.

Overlopende rekeningen

Opdat de resultatenrekening een zo trouw mogelijk beeld zou geven van het boekjaarresultaat, werden op de afsluitingsdatum van de balans de opgelopen en niet vervallen kosten, zowel de nog niet ontvangen en vorderbare opbrengsten in de overlopende rekeningen geboekt.

Waarborg van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zijn waarborg verleend voor de aflossingen, interesten en kosten inherent aan het leningscontract voor de saneringswerken van Carcoke aangegaan bij de Europese Investeringsbank (EIB). Deze worden terugbetaald met de jaarlijkse dotatie.

Boekhoudkundige verwerking van erfpacht

Hieronder lichten we de methode toe die moet worden toegepast voor toekomstige erfpachten wanneer de Haven een begunstigde is bij de transactie

1. Bepaal in de investeringsrekening (22) de in erfpacht uitgegeven elementen met hun restwaarde. Elke vaste activa heeft in het boekhoudsysteem een fysiek inventarisnummer met een investeringswaarde en een nettoboekwaarde in geval van afschrijving.
2. Bepaal de duur van de erfpacht en de mogelijke waarde aan het einde van de overeenkomst. Deze periode kan niet langer zijn dan juni 2093, aangezien de Haven is opgericht voor een periode van 100 jaar vanaf juni 1993. De eventuele restwaarde van het in erfpacht gegeven goed of de in de overeenkomst bepaalde waarde op een rekening van klasse 26 geboekt.
3. Registreer de waarde van het erfpachtrecht en de wijze van betaling (forfaitair bedrag of in termijnen) en boek die op een vorderingsrekening overeenkomstig de overeenkomst.
4. Bepaal de waardevermeerdering door het verschil te maken tussen de restwaarde van het goed (de goederen) en de waarde van het recht van erfpacht en boek dit op een overlopende rekening (49) aan de passiefzijde. De waarde van het recht van erfpacht wordt bepaald hetzij op het ogenblik van de overeenkomst door een vastgoeddeskundige, onderhandelingen of andere toepassing van formules, hetzij op het einde van de overeenkomst op dezelfde wijze als hierboven beschreven.
5. Elk jaar of pro rata voor het eerste jaar, een deel van de waardevermeerdering van een rekening van klasse 76 in mindering brengen op de overlopende rekening. Dit bedrag is gelijk aan de totale waardevermeerdering gedeeld door het aantal jaren dat het goed in erfpacht is uitgegeven.

Verlag van de commissaris

Verlag van de commissaris aan de algemene vergadering van de nv haven van brussel over het boekjaar afgesloten op 31 december 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de nameloze 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 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 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Haven van Brussel uitgevoerd gedurende 9 opeenvolgende boekjaren.

Verlag 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 balans totaal van 379 117 151,09 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 202 431,68 EUR.

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 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. 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 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 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 en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport 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.

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 en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, zijnde : een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

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 stuk met de volgende gegevens, tenzij die reeds afzonderlijk in de jaarrekening worden vermeld :
 - a. het bedrag, bij de jaarafsluiting, van de schulden of van de gedeelten van schulden, gewaarborgd door de Belgische overheid ;
 - b. het bedrag, op dezelfde datum, van de opeisbare schulden bij de belastingbesturen en bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, ongeacht of uitstel van betaling is verkregen ;
 - c. het bedrag over het afgesloten boekjaar van de kapitaal- en rentesubsidies uitbetaald of toegekend door openbare besturen of instellingen ;
- een lijst van ondernemingen waarin de Vennootschap een deelneming bezit.

Nihil

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.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Wetboek van vennootschappen of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen met uitzondering van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de genomen besluiten door de Algemene Vergadering, die binnen een maand na deze Algemene Vergadering moeten worden bekendgemaakt.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Brussel, 4 mei 2022

BV BMA
Vertegenwoordigd door



Amaury STAS DE RICHELLE
Bedrijfsrevisor
Commissaris



HOOFDZETEL

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

KAPITEINSDIENST

Voorhavenstraat, 2 - bus 1 - 1000 Brussel
Tel. +32 (0)2 247 91 21