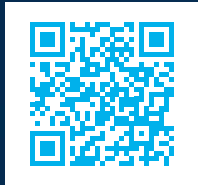




BEHEERSVERSLAG 2017



Jaarverslag 2017 online
jaarverslag.port.brussels

INHOUD

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

1. INLEIDING

Het beheerscontract wordt opgesteld overeenkomstig de artikelen 94 tot 96 van het Wetboek van vennootschappen.

De Haven van Brussel heeft haar omzetcijfer met 2,7 % verhoogd; dit stijgt zo van € 9.210.614 tot € 9.459.882,75.

De Haven heeft haar waarderingsregels gewijzigd bij besluit van de raad van bestuur van 27 januari 2017, 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 (OBBBC).

Om tegemoet te komen aan een van de bezwaren die de Rekenkamer heeft geformuleerd bij de certificering van de rekeningen, heeft de Haven een volledige inventaris van haar onroerende bezittingen opgemaakt. Dat deed ze door een lijst op te stellen van de verschillende kadastrale percelen met het oog op het reconstrueren van de bedragen die werden geboekt aan de actiefzijde van de balans. Er werden twee analyses gemaakt. De eerste betreft de herwaardering van de terreinen en de gebouwen van de Haven en werd uitgevoerd door het bedrijf Jones Lang LaSalle. De tweede gaat over de boekhoudkundige waardering van de kaaimuren en werd opgesteld door KPMG volgens de methodologie die werd voorgesteld aan de raad van bestuur op de vergadering van 1 december 2017. In het kader van deze volledige herwaardering van het patrimonium heeft de Haven de meerwaarde van 10.417.803,57 euro, die dateert van bij de oprichting van de vennootschap in 1993 en die de meerwaarden van 1930 en 1945 betrof, geschrapt. De Haven heeft naar aanleiding van de hierboven toegelichte herwaarderingen een nieuwe meerwaarde van 246.470.691,01 euro geboekt. Deze meerwaarde zal natuurlijk gevolgen hebben voor de ratio's die hierna worden berekend.

Wat het risicobeheer betreft, blijven de provisies voor geschillen 2017 behouden aan een waarde die overeenstemt met 50 % van de vereiste bedragen, overeenkomstig de evaluatieregels. Bepaalde provisies werden herzien naar aanleiding van de evolutie van bepaalde dossiers.

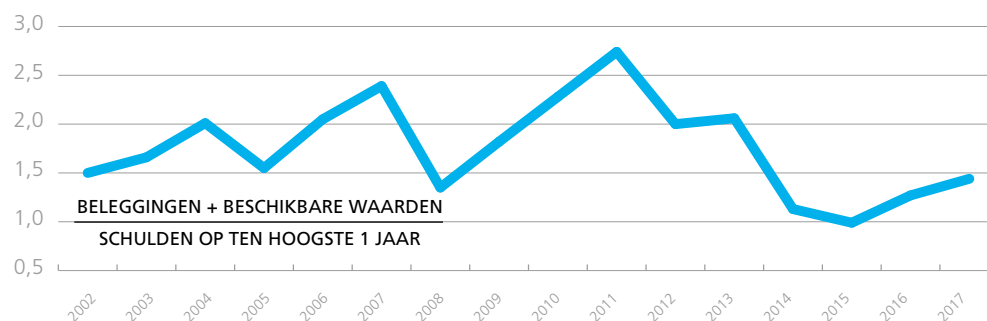
In 2017 heeft de Haven baggerwerken uitgevoerd voor een bedrag van € 2.481.331,77.

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 2017, € 18.982.001 aan dotaties ontvangen van het Gewest.

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

Hieronder enkele relevante ratio's die werden berekend sinds 2002:

DE ABSOLUTE LIQUIDITEITSRATIO

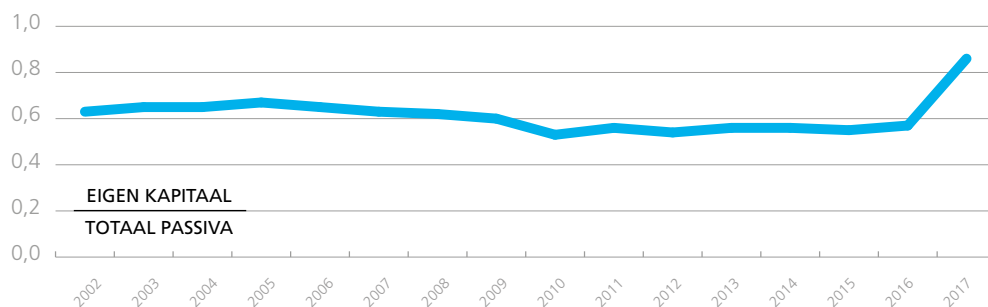


Deze ratio toont aan in welke mate de Haven kan omgaan met haar schulden op ten hoogste 1 jaar, middels haar liquiditeiten.

Er moet opgemerkt worden dat sinds 2011, aangezien de portaalrekening geplaatst werd bij 'overige schuldvorderingen', we dit bedrag ook opgenomen hebben in de berekening, om consequent te zijn met de andere jaren.

We stellen een ratioverhoging vast in vergelijking met 2016. De opdrachtnemer heeft inderdaad niet alle voorziene werken kunnen uitvoeren met betrekking tot de werven voor het bouwmaterialendorp en de passagiersterminal. Daarom heeft de Haven niet alle in 2017 voorziene werken kunnen betalen, wat gevolgen had voor onze kasmiddelen.

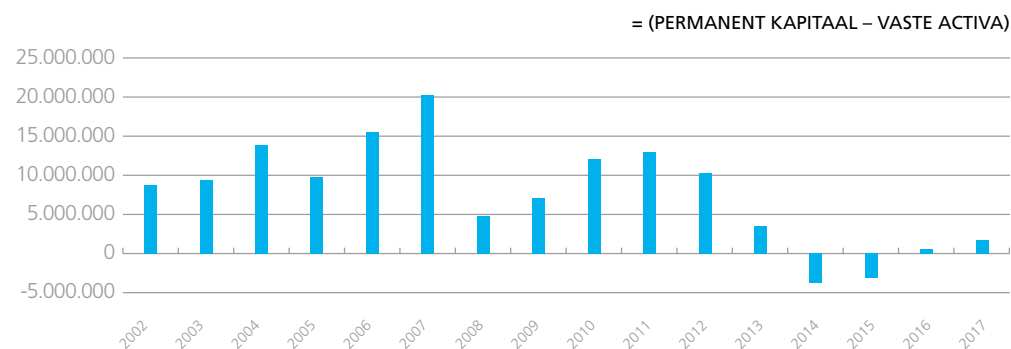
ALGEMENE SOLVABILITEITSRATIO (financiële autonomie-ratio)



De solvabiliteitsratio is sterk gestegen in vergelijking met de voorbije jaren. Het eigen vermogen is in 2017 gestegen in vergelijking met 2016 ten gevolge van de herwaardering van alle onroerende goederen van de Haven, zoals hierboven toegelicht, en door de verhoging van de kapitaalsubsidies. Dat wordt verklaard doordat de facturen ontvangen werden van de twee grote projecten van de Haven (bouwmaterialendorp en project passagiersterminal). Aangezien deze momenteel nog worden uitgevoerd, heeft de Haven nog geen afschrijvingen gedaan op de bedragen van de reeds uitgevoerde werken.

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 2016.

SCHULDRATIO

De bankschuld vertegenwoordigt 5 % van de passiva of 10 % minder dan in 2016. Deze sterke daling wordt verklaard door de verhoging van de vlottende onderkant van de balans ten gevolge van de herwaardering van de onroerende goederen van de Haven.

De Haven heeft in verhouding niet veel leningen lopende. Het is belangrijk te verduidelijken dat door de consolidatie van de Haven de leencapaciteit beperkt is, aangezien alle leningen van de Haven automatisch een impact hebben op de gewestelijke consolidatieperimeter.

2. BALANS

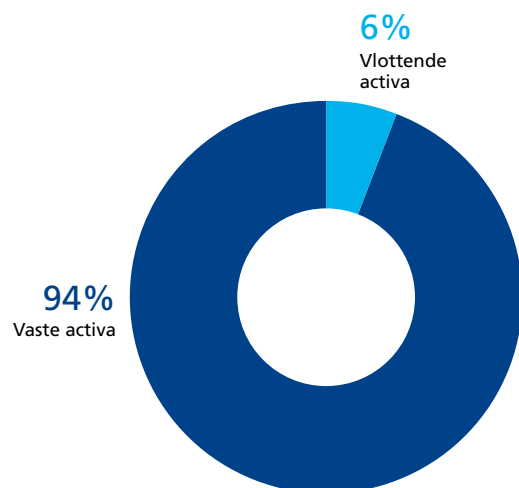
2.1. ACTIVA

De 'vaste activa' bereiken een niveau van € 354.283.539,89, sterke stijging in vergelijking met de vorige boekjaren door de herwaardering van de onroerende goederen.

Ze blijven vooral overheersend t.o.v. de 'vlottende activa', die 6 % vertegenwoordigen van de totale balans zoals wordt weergegeven op grafiek 1 '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 dan 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



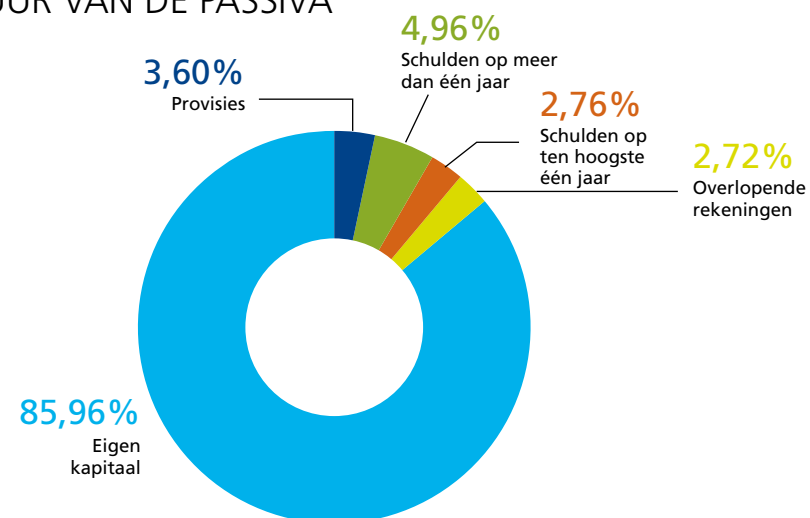
De verlaging van de post 'schuldvorderingen met een looptijd van ten hoogste één jaar – andere schuldvorderingen' is te wijten aan een verlaging van onze portaalrekening door de betaling van de facturen voor twee grote projecten, met name het bouwmaterialendorp en de passagiersterminal.

De 'overlopende rekeningen' nemen af. Dat wordt verklaard door een minder goede verloning van het goed financieel beheer van de Haven binnen het Financieel Coördinatiecentrum voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (FCCB).

2.2. PASSIVA

Het eigen kapitaal bereikt een niveau van 85,96 % van het balanstotaal.

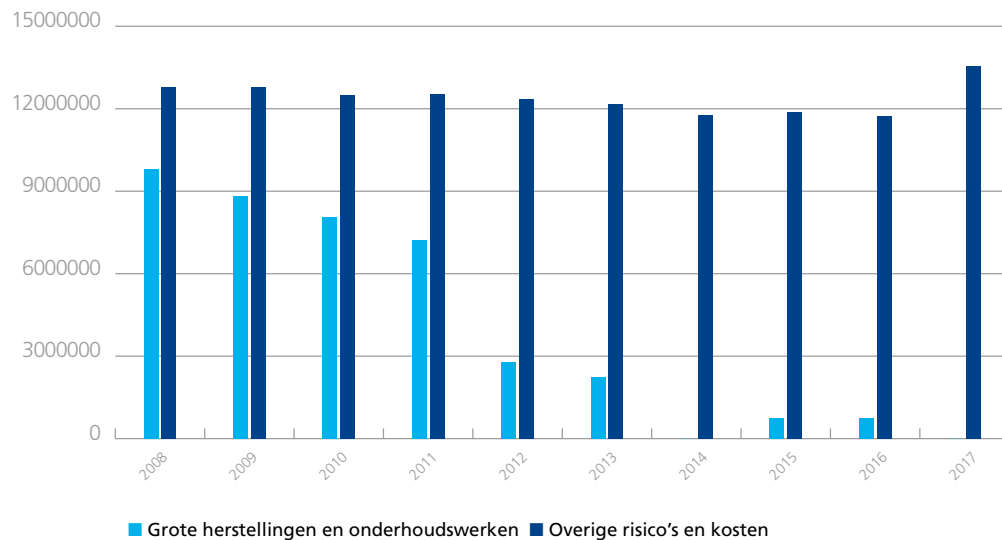
STRUCTUUR VAN DE PASSIVA



De verhoging van de post 'voorzieningen' vloeit voort uit de verhoging van de 'voorzieningen voor overige risico's en kosten' ten gevolge van een herziening van de risico's verbonden aan de dossiers. Deze verhoging wordt echter lichtjes gecorrigeerd door het schrappen van de voorziening voor baggerwerken. Die wordt vanaf nu boekhoudkundig uitgedrukt als exploitatiemiddelen. Het saldo dat niet werd aangewend in het boekjaar, wordt nu namelijk geboekt op een overlopende rekening.

Teneinde zo goed mogelijk te voorzien welke risico's het bedrijf zou moeten dragen, stelden wij provisies op naar rato van 50 % van alle bekende geschillen.

PROVISIES



De schulden worden voornamelijk beïnvloed door:

Schulden op meer dan één jaar

Deze post is gedaald ten opzichte van 2016 door de omleiding van de leningstranches (EIB) van meer dan een jaar tot minder dan een jaar, of € 765.342,81.

Schulden op ten hoogste één jaar

Deze post omvat de annuïteit van de lening van € 22.500.000 van de EIB voor Carcoke, of € 765.342,81.

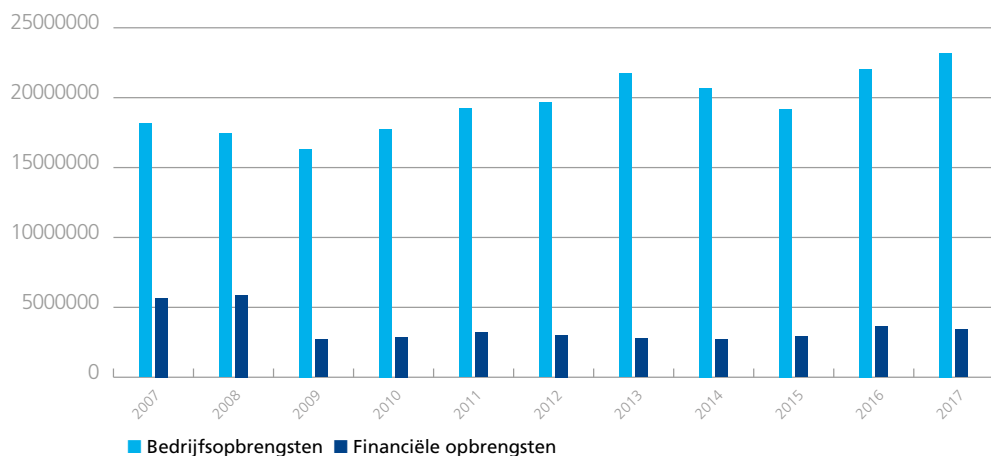
De commerciële schulden zijn afgenomen in vergelijking met 2016 ten gevolge van de betaling begin 2017 van de facturen die eind 2016 werden ontvangen.

De loon- en socialezekerheidsschulden evolueren naargelang de loonkosten die in de resultatenrekening zijn opgenomen. Ze zijn iets lager dan in 2016.

3. RESULTATENREKENING

3.1. OPENBRENGSTENREKENING

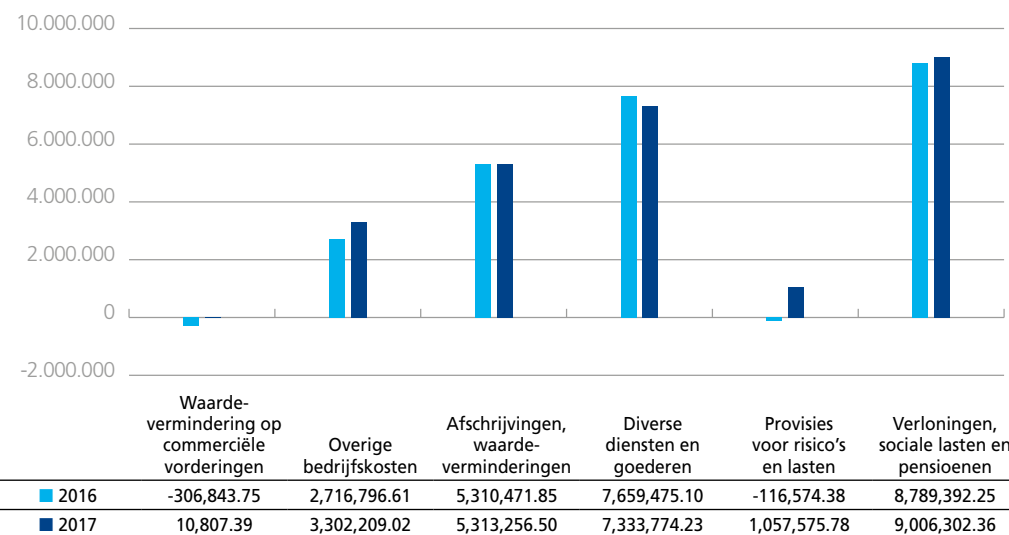
OPENBRENGSTEN



- 3.1.1. Het totaal van verkopen en geleverde diensten bedraagt 33.412.841,53 euro. Er is een forse verhoging van deze post ten gevolge van het boeken van de meerwaarde van 1993 voor een bedrag van 9.872.195,44 euro (na aftrek van de afschrijvingen van de meerwaarde op de maatschappelijke zetel). Er moet ook worden gewezen op een toename met 2,7 % van de omzet en een toename van de post 'andere exploitatieopbrengsten' als gevolg van de uitoefening van de koopoptie voor de erfpacht op Tour & Taxis.
- 3.1.2. De financiële opbrengsten nemen lichtjes toe ten opzichte van vorig jaar ingevolge de terugvordering van de afschrijvingen op de gedane investeringen (investeringsubsidies).

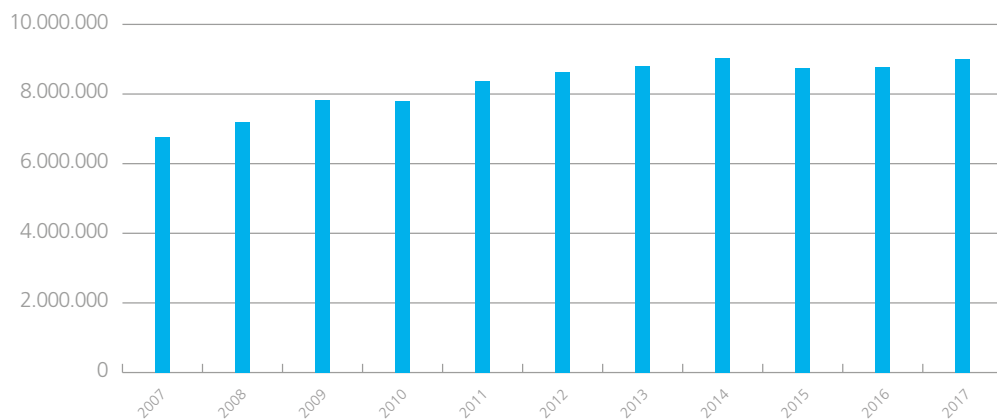
3.2. LASTENREKENING

STRUCTUUR VAN DE BEDRIJFSKOSTEN IN 2017

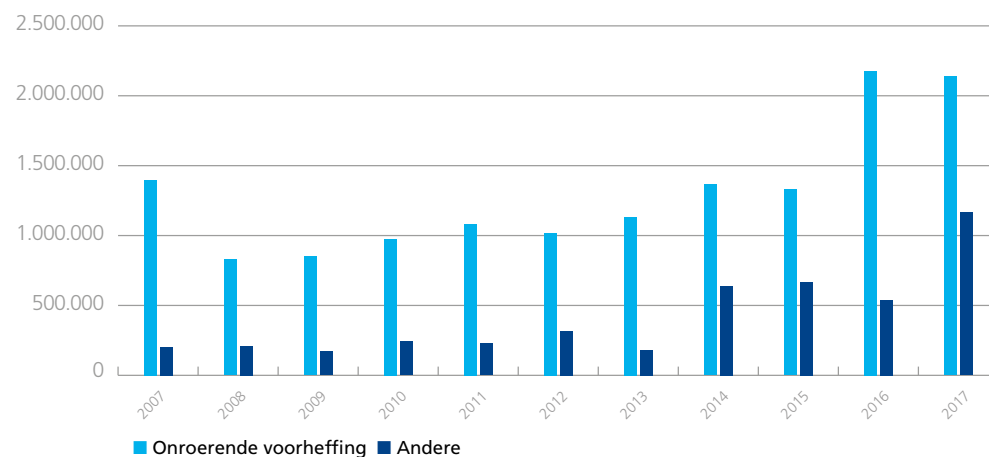


- 3.2.1. De loonsom, die oploopt tot 9.006.302,36 euro, is met 216.910,11 euro of 2,5 % toegenomen. De verhoging is hoofdzakelijk het gevolg van indexeringen en de toekenning van de statutair voorziene tweejaarlijkse loonnormen.

LOONMASSA



OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN



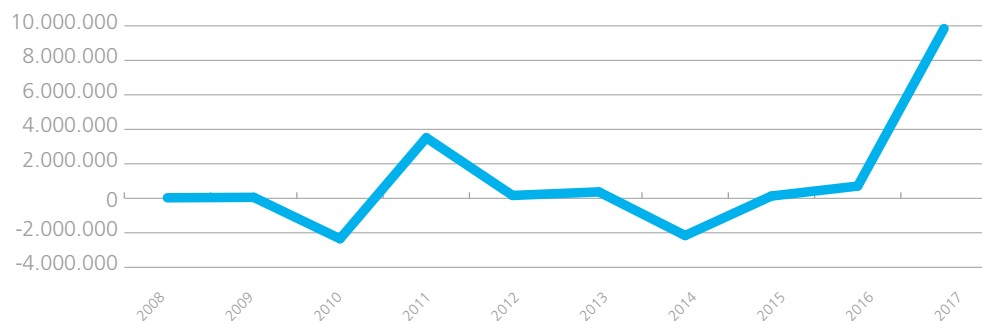
3.2.2. De voorzieningen voor risico's en lasten worden toegelicht in punt 2.2.

3.2.3. De post 'diverse goederen en diensten' daalt met 4 % in vergelijking met het vorige boekjaar. Het gaat om een verlaging van meerdere kostenposten, van onderhoud van het kanaal en de terreinen over publiciteitskosten tot evenementen. In 2017 heeft de Haven voor 2.481.331,77 euro baggerwerken uitgevoerd, in 2016 ging het om 2.582.597,93 euro.

3.2.4. De andere exploitatiekosten zijn gestegen in vergelijking met 2016. Deze stijging is het gevolg van de opname van een aantal facturen die geboekt stonden onder 'te ontvangen kredietnota's'.

3.3. RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

EVOLUTIE VAN HET COURANT RESULTAAT



Het boekjaar wordt afgesloten met een positief resultaat van € 9.842.553,31.

Bijgevolg wordt voorgesteld om van de winst van het boekjaar een bedrag af te houden van € 492.127,67 of 5 %, om de speciale reserve te voeden die bestemd is voor werken ter verbetering, uitbreiding en vernieuwing. Zo kan het bedrag toegewezen worden aan de over te brengen winst, die zo komt te liggen op € 9.350.425,64.

Goedgekeurd ter zitting van de raad van bestuur van 27 april 2018.

de ondervoorzitter,
O. AUVRAY.

de voorzitter,
M. JABOUR.

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 2017

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de Haven van Brussel (de "vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 19 mei 2017, 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 2017. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Haven van Brussel uitgevoerd gedurende 5 opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE CONTROLE VAN DE JAARREKENING - OORDEEL MET VOORBEHOUD

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 376.644.090,42 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 9.842.553,31

Uitgezonderd de effecten van de aangelegenheid zoals beschreven in de sectie "Basis voor het oordeel met voorbehoud", geeft deze jaarrekening, naar ons oordeel, een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap de Haven van Brussel per 31 december 2018, 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 met voorbehoud

De onderneming heeft zijn vastgoed patrimonium geherwaardeerd tijdens dit boekjaar. Bijgevolg werd een herwaarderingsmeerwaarde ingeboekt op de terreinen en gebouwen voor een bedrag van 246.470.691,01 EUR. Zoals vermeld door het bestuursorgaan in de bijlage C6.19 van de jaarrekening, werd de meerwaarde nog niet geïndividualiseerd per investering. Hierdoor is het voor ons onmogelijk om voldoende en objectieve informatie te vergaren teneinde te kunnen evalueren of er geen significante fouten zitten in de berekening van de bovenvermeldde meerwaarde. Wij konden dan ook niet onderzoeken of er al dan niet aanpassingen dienden te worden ingeboekt aangaande de rubriek terreinen en gebouwen op het actief en de herwaarderingsmeerwaarden op het passief.

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 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 het bestuursorgaan voor 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 het implementeren van 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.

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 dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, dat 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.

VERSLAG BETREFFENDE DE OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan 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 en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (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 de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag [in voorkomend geval: en andere informatie opgenomen in het jaarrapport]

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, stemt dit jaarverslag overeen met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, anderzijds.

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. Wij formuleren en zullen geen enkele vorm van assurance-conclusie formuleren omtrent het jaarverslag.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermelding betreffende de overeenkomstig artikel 100, §1, 5° en 6°/1 van het Wetboek van vennootschappen neer te leggen documenten

Alle documenten, neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, §1, 5° en 6°/1 van het Wetboek van vennootschappen, 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:

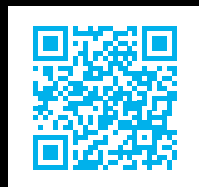
Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire 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 of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Brussel, 25 Mei 2018



BVBA BMA
Bedrijfsrevisoren
Vertegenwoordigd door **Geneviève BUELENS**
Bedrijfsrevisor
Commissaris



Jaarverslag 2017 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