



J A A R V E R S L A G

20 20



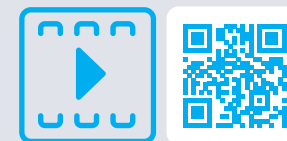


INHOUD

4	EEN POSITIEVE EN AMBITIEUZE BALANS VOOR 2020
7	OVER DE HAVEN VAN BRUSSEL:
7	- Maatschappelijk doel van de Haven van Brussel
7	- Nuttige adressen
8	- Raad van bestuur
9	- Directies
10	JAARREKENING
10	- Beheersverslag
17	- Balans
19	- Resultatenrekening
21	- Bijlagen
29	- Sociale balans
31	- Waarderingsregels
33	- Verslag van de commissaris

20
20

EEN POSITIEVE & AMBITIEUZE BALANS VOOR 2020



BEKIJK DE FILM OVER HET JAARVERSLAG

DE HAVEN VAN BRUSSEL, ONMISBARE SPELER VOOR HET GEWEST

De Haven is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een belangrijke speler op het vlak van economie, mobiliteit en milieu.

Dankzij de 200 bedrijven die er gevestigd zijn, genereert ze rechtstreeks en onrechtstreeks bijna 9.000 jobs.

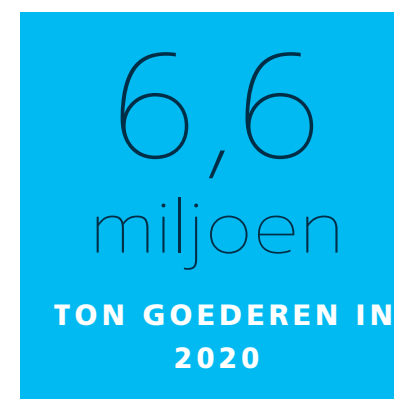
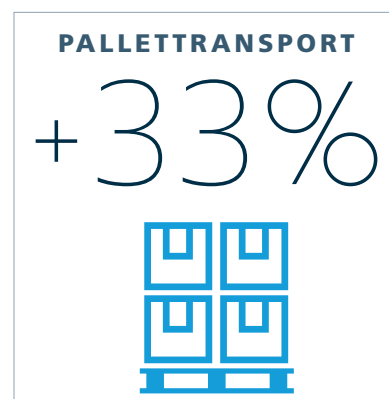
En met haar 6,5 km aan kades, staat ze garant voor het transport van meer dan 6,6 miljoen ton goederen. Voor Brussel en zijn inwoners betekent dat dagelijks 2.000 vrachtwagens minder en jaarlijks 96.000 ton CO₂ minder.



DE BRUSSELSE BINNENVAARTRAFIEK BEHOUDT HAAR GROEI

Overall in Europa heeft de coronacrisis geleid tot een vertraging van de economie. En dus ook tot een grote daling van het transport over het water.

In die context heeft de Haven van Brussel mooie resultaten neergezet, die iets hoger liggen dan het verkeer in 2019, vóór de crisis. Het verkeer voor de bevoorrading van de hoofdstad bereikte bijna 5 miljoen ton goederen. Daarbij komt nog 1,7 miljoen ton voor de transittrafiek, een stijging met 20%. In totaal is er in 2020 dus meer dan 6,6 miljoen ton via de Haven van Brussel gegaan. En als we naar de producten kijken, is de sterkste stijging voor het transport van palletten, met 33%!





COVID-19: DE HAVEN VAN BRUSSEL NEEMT HAAR MAATSCHAPPELIJKE ROL OP

Als essentiële dienst hebben we tijdens de coronacrisis onze activiteiten behouden. We hebben de gezondheidsaanbevelingen voor het voltallige personeel naar de letter gevolgd. De meeste functies zijn overgeschakeld op telewerk, met constante psychologische steun van onze teams. Meer dan ooit willen we al onze personeelsleden bedanken voor hun inspanningen, waardoor de Haven haar opdrachten heeft kunnen vervullen.

In deze nooit eerder geziene crisis hebben we ook maatregelen genomen om onze klanten te ondersteunen. Er werden betalingsfaciliteiten toegekend en voor de klanten die onderworpen zijn aan een jaarlijkse minimumtonnage werden de maanden van de lockdown niet meegerekend.

BEHEERSCONTRACT 2021-2025: EEN AMBITIEUZE WEDERZIJDSE VERBINTENIS

Ons nieuwe beheerscontract, dat in 2020 werd gesloten, bestaat uit een unieke wederzijdse verbintenis tussen de Haven en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit contract garandeert een financiering van 93,5 miljoen euro, wat 11 miljoen meer is dan het vorige contract. Het getuigt van het vertrouwen van de gewestregering en kadert onze activiteiten in de doelstellingen van deze regering tegen 2030.

Zo beschikt de Haven over de nodige middelen om de ambities van haar Masterplan 2020-2040 waar te maken. Aanzienlijke investeringen dragen bij tot het goederenvervoer over het water, de uitbreiding van het havengebied en het behoud van de bereikbaarheid ervan. Maar ook tot de ontwikkeling van haar recreatieve potentieel, ten dienste van alle Brusselaars.

HET MILIEU: DE KERN VAN ONS DNA

Door voorrang te geven aan het goederenvervoer over het water en de circulaire economie is de Haven een belangrijke speler op het vlak van duurzame mobiliteit, die voor haar gebouwen CO₂-neutraal gecertificeerd is.

Uit de laatste koolstofbalans blijkt dat de uitstoot met 7% is gedaald ten opzichte van vorig jaar, en met 27% sinds 2014.

Om onze klanten te begeleiden in het beperken van fossiele energiebronnen, stellen we hen een klimaatdeskundige ter beschikking. Deze nieuwe dienst zal de koolstofbalans en de certificering van drie concessiehouders per jaar financieren.

Het milieu is zowel een collectieve als een individuele verantwoordelijkheid. Om ons personeel aan te moedigen om dagelijks de juiste gewoontes aan te nemen, hebben we de brochure 'Ecohandelingen' opgesteld en verdeeld. Deze brochure werd ook bij onze klanten verdeeld.



BOUWEN AAN DE HAVEN VAN MORGEN

In 2020 werden grote werkzaamheden opgestart om de haven van morgen op te bouwen.

Op de rechteroever komt een nieuwe kaaimuur van 240 meter die het mogelijk maakt om een onderneming te huisvesten en het vervoer over de waterweg te ontwikkelen zodra de werken in 2021 achter de rug zijn. Er werden talrijke investeringen gedaan in het onderhoud van de infrastructuur, zoals de Godshuizenbrug of de sluizen. En er werd 37.000 m³ gebaggerd om de scheepvaart te optimaliseren.

De haven is ook een recreatieve ruimte, die is opgenomen in het stadsweefsel. In het verlengde van de Brussels Cruise Terminal wordt binnenkort een skatepark ingewijd. En het herstel van een berm, over een afstand van 600 meter, zal de vergroening en de biodiversiteit van het domein versterken.



OP WEG NAAR EEN NOODZAKELIJKE ECOLOGISCHE EN ECONOMISCHE TRANSITIE

De Haven van Brussel sluit 2020 af met een positieve en ambitieuze balans, gesterkt door het vertrouwen van de gewestregering. Alle ingrediënten zijn aanwezig om te evolueren naar een duurzame ecologische en economische transitie. Een cruciale transitie, ten dienste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zijn bedrijven en al zijn burgers.



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-Infrastructures-Financiën, dochteronderneming van de Gewestelijke Brusselse Investeringsmaatschappij, met 3,67% van het kapitaal.

HOOFDZETEL:

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

RAAD VAN BESTUUR

Naam	Functie	Taal	Prestaties
Mohammed JABOUR	voorzitter	FR	Tot 21 februari 2020
Yassine AKKI	voorzitter	FR	Vanaf 21 februari 2020
Olivier AUVRAY	ondervoorzitter	NL	Tot 21 februari 2020
Anthony BAERT	ondervoorzitter	NL	Vanaf 21 februari 2020
Rachid BEN SALAH	bestuurder	FR	
Sofia BENNANI	bestuurder	FR	Tot 21 februari 2020
Marie-Carmen BEX	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Alexander BILLIET	bestuurder	NL	Vanaf 21 februari 2020
Catherine de BUCK van OVERSTRAETEN	bestuurder	NL	Vanaf 21 februari 2020
Benjamin CADRANEL	bestuurder	FR	Tot 21 februari 2020
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE	bestuurder	FR	Tot 21 februari 2020
Mireille CORTEVILLE	bestuurder	NL	Tot 21 februari 2020
Jan DE BRABANTER	bestuurder	NL	Vanaf 21 februari 2020
Alexandre DERMINE	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Laurent GABELE	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Blaise GODEFROID	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Jan GYPERS	bestuurder	NL	Tot 21 februari 2020
Geoffrey GUERITTE	bestuurder	FR	Tot 21 februari 2020
Nicolas HARMEL	bestuurder	FR	Van 1/3/2019 tot 21 februari 2020
Shanti INGELS	bestuurder	NL	



Chantal JORDAN	bestuurder	FR	Van 1/3/2019 tot 21 februari 2020
Leila KABACHI	bestuurder	FR	
Karima LAOUAJI	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Morgane LOBJOIS	bestuurder	FR	
Florianne de MAHIEU	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Anton MUYLDERMANS	bestuurder	NL	Tot 21 februari 2020
Lise NAKHLÉ	commissaris	FR	
Etienne NOËL	bestuurder	FR	
Paul PALSTERMAN	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Landert PICCART	commissaris	NL	Vanaf 30 januari 2020
Döne SONMEZ	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Alexis VAN MAERCKE	bestuurder	NL	Tot 21 februari 2020
Gert van der EEKEN	commissaris	NL	Tot 30 januari 2020
Philippe VAN MUYLDER	bestuurder	FR	Van 1/3/2019 tot 21 februari 2020
Donatienne WAHL	bestuurder	FR	Vanaf 21 februari 2020
Tom ZOETE	bestuurder	NL	Vanaf 21 februari 2020

DIRECTIES:

ALGEMENE DIRECTIE

ir. Alfons MOENS, *directeur-generaal*

Philippe MATTHIS, *adjunct-directeur-generaal*

SECRETARIAAT-GENERAAL: Isabelle Bodart, *coördinatrice bij de algemene directie*

PREVENTIEADVISEUR: Nico Raemdonck, *preventieadviseur*

COMMUNICATIE: Sylvain Godfroid, *coördinator communicatie*

DIENST ONDERSTEUNING EN KAPITEINSDIENST

Caroline HERMANUS, *directrice-diensthofd*

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-diensthofd*

DIRECTIE HAVENONTWIKKELING: Anthony Callens, *coördinator strategie* - Geoffroy Drappier, *coördinator projecten*

TECHNISCHE DIRECTIE: Laurent Mampaey, *technisch directeur*

HAVENCLUSTER: Valérie Tanghe, *manager*

JAARREKENING

Beheersverslag

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 6,9% verhoogd; dit stijgt zo van 10.716.481,36 euro tot 11.456.676,04 euro.

De Haven heeft haar waarderingsregels gewijzigd bij beslissing van de raad van bestuur van 30 november 2020, 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. Als gevolg van de verkoop van een stuk grond aan Kuwait in 2020, bedraagt de totale meerwaarde in 2020 254.563.225,81 euro.

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

Wat het risicobeheer betreft, zijn de provisies voor geschillen in 2020 licht naarwaarts herzien nadat enkele geschillendossiers zijn afgesloten.

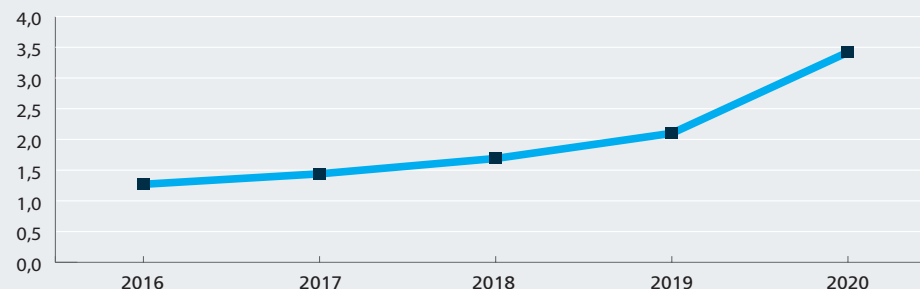
Gelet op de risico's en onzekerheden waarmee het bedrijf te maken zou kunnen hebben, vormen de gewestelijk dotaties een belangrijk element voor de beheersstructuur van de Haven van Brussel. De Haven heeft, in 2020, 14.425.000 euro

aan dotaties ontvangen van het Gewest, wat 308.000 euro minder is dan in 2019. Tot slot moet opgemerkt worden dat de Haven van Brussel geen onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten uitvoert, geen filialen en financiële instrumenten heeft en dat er geen grote evenementen plaatsvonden na de afsluiting van het boekjaar. Het is belangrijk op te merken dat de gezondheids crisis in 2020 geen gevolgen zal hebben gehad voor de Haven. De gevolgen van de crisis zouden zich echter in 2021 kunnen voordoen door het mogelijke faillissement van bepaalde klanten.

HIERONDER ENKELE RELEVANTE RATIO'S DIE WERDEN BEREKEND SINDS 2016: De absolute liquiditeitsratio

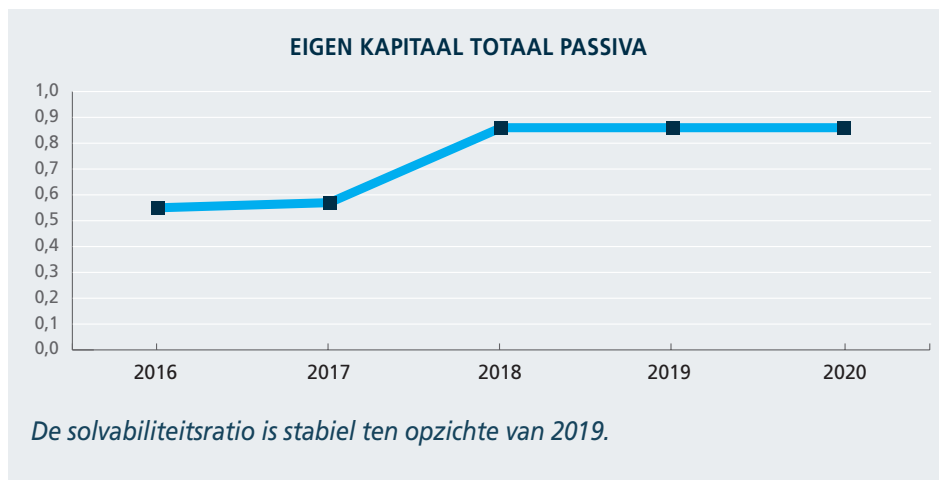
Deze ratio toont aan in welke mate de Haven kan omgaan met haar schulden op ten hoogste 1 jaar, middels haar liquiditeiten.

BELEGGINGEN + BESCHIKBARE WAARDEN SCHULDEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR

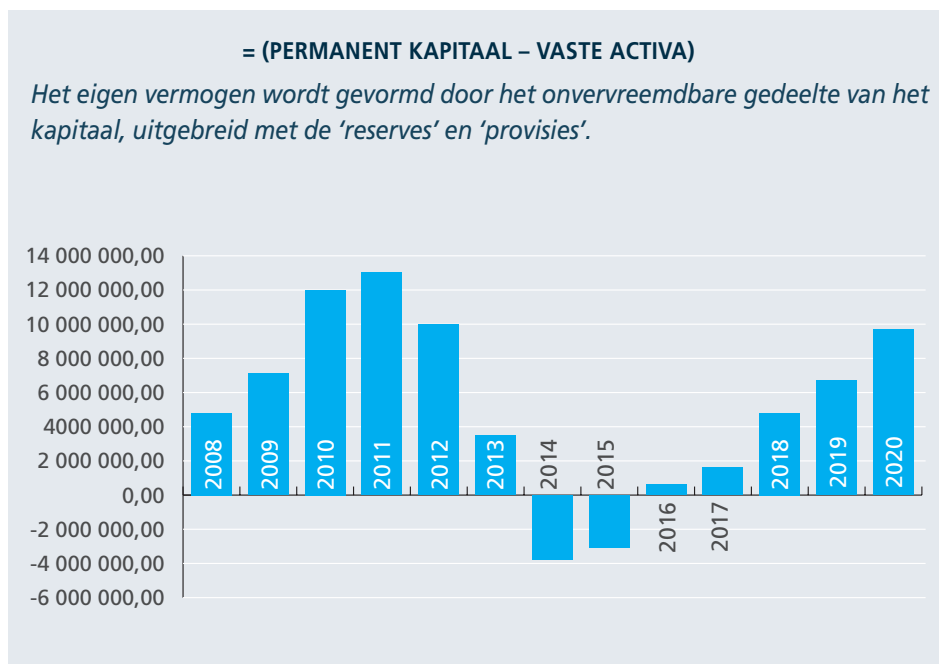


We stellen een ratioverhoging vast in vergelijking met 2019. Bepaalde werven hebben namelijk vertraging opgelopen (vooral het skatepark en de kaaimuur van COMET) en het geheel van de voorziene bedragen kon dus niet worden uitgegeven in 2020, wat een impact heeft gehad op de kasmiddelen van de Haven van Brussel. Dit is ook te wijten aan een wijziging in de verwerkingsmethode voor creditnota's en uitstaande facturen.

Algemene solvabiliteitsratio (financiële autonomie-ratio)



Bedrijfskapitaal



Het bedrijfskapitaal is positief. De stijging ten opzichte van 2019 kan worden verklaard door een daling van het vaste kapitaal, maar vooral door een daling van de activa als gevolg van de nieuwe boekhoudmethode voor facturen en creditnota's die moeten worden opgesteld voor de terugboekingen van uitgaven.

Schuldratio

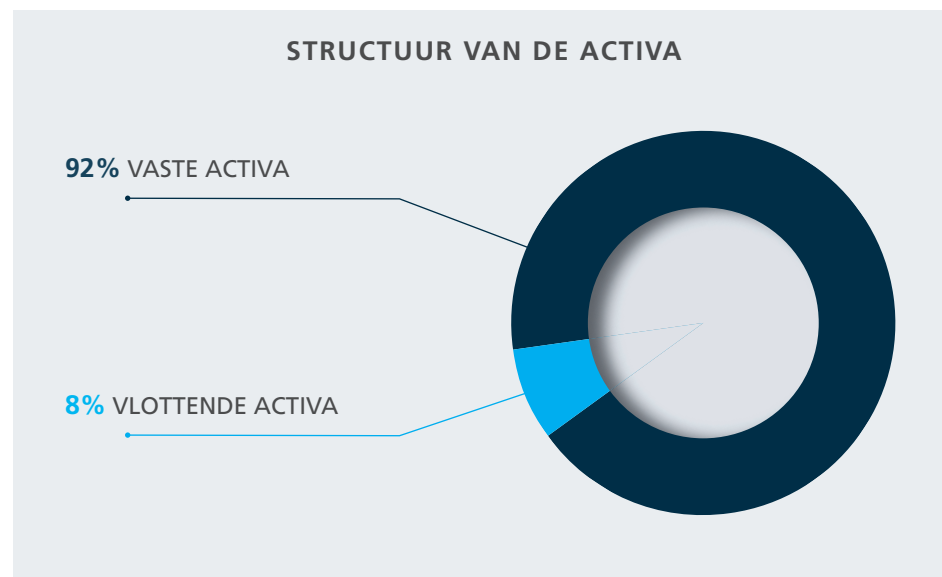
De bankschuld vertegenwoordigt 5% van de passiva. De Haven heeft slechts één lopende lening. Er moet op worden gewezen dat, ten gevolge van de consolidering van de Haven (besloten in 2014, maar van toepassing sinds 2015), de leencapaciteit beperkt is, waardoor elke lening van de Haven automatisch een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

Balans



2.1 Activa

De 'vaste activa' bereiken een niveau van 350.050.574,63 euro, wat een daling is in vergelijking met de vorige boekjaren door de herwaardering van de onroerende goederen. De daling is te wijten aan het inboeken van de afschrijvingen van de vaste activa (onroerend goed en vermogenswinsten). De Haven heeft ook een deel van een stuk grond verkocht als compensatie voor de aankoop van een ander stuk grond in 2019. 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 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.

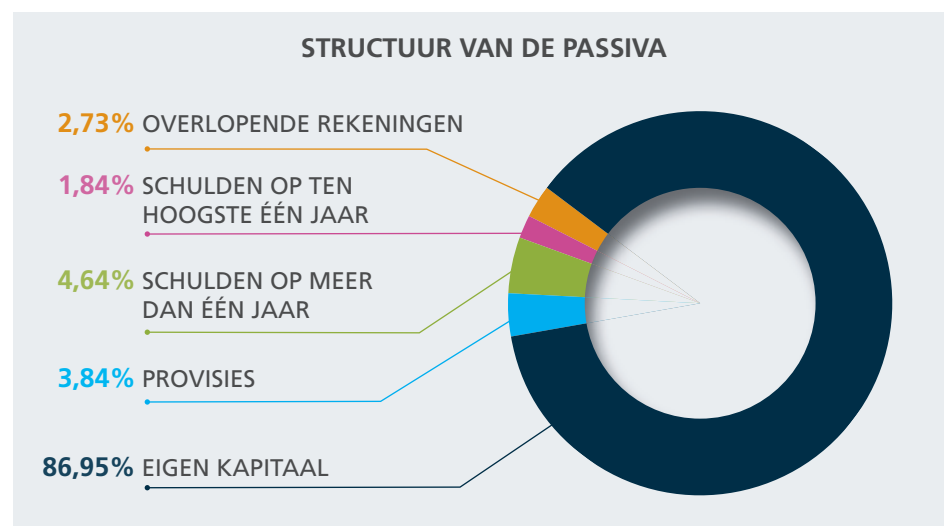
De post 'vorderingen op ten hoogste één jaar' heeft ten opzichte van 2019 een daling opgetekend. Deze daling is het gevolg van een nieuwe boekhoudmethode voor de aan te rekenen kosten en waterafnames. Dit jaar hebben wij het saldo tussen de "uit te schrijven facturen" (actiefpost) en "uit te schrijven creditnota's" (passiefpost) in de balans opgenomen, wat een realistischer beeld geeft van de voet van de balans. Deze daling is vooral het gevolg van de daling van de posten 'gewone klanten' en 'dubieuze vorderingen' die te verklaren valt door 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 2021 zullen worden betaald.

De 'overlopende rekeningen' volgen een stijgende lijn. Dit is te verklaren door de facturen die in 2020 werden ontvangen en die betrekking hebben op 2021.

2.2. Passiva

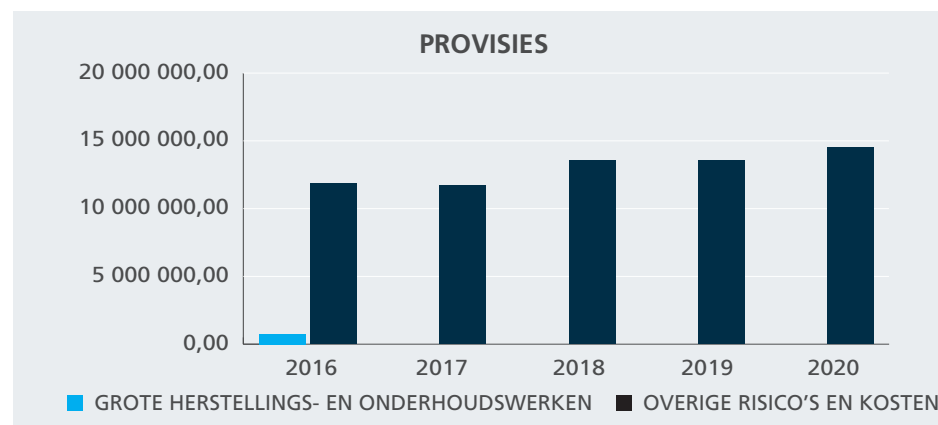
Het eigen kapitaal bereikt een niveau van 86,95% van het balanstotaal



De daling van de post 'provisies' is het resultaat van de daling van de provisies 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 provisies vastgelegd 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.

¹ De aankoop van dit terrein vertaalt zich in een betaling van 27 annuïteiten van 80.000 euro 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 jaarrente.



DE SCHULDEN WORDEN VOORNAMELIJK BEÏNVLOED DOOR:

Schulden op meer dan één jaar

Deze post is gedaald ten opzichte van 2019. Dit is gevolg van de herindeling van de afbetalingen van de leningen (EIB) (869.332,12 euro) en de gekochte gronden van de NMBS (39.071,87 euro) van meer dan één jaar naar minder dan één jaar.

Schulden op ten hoogste één jaar

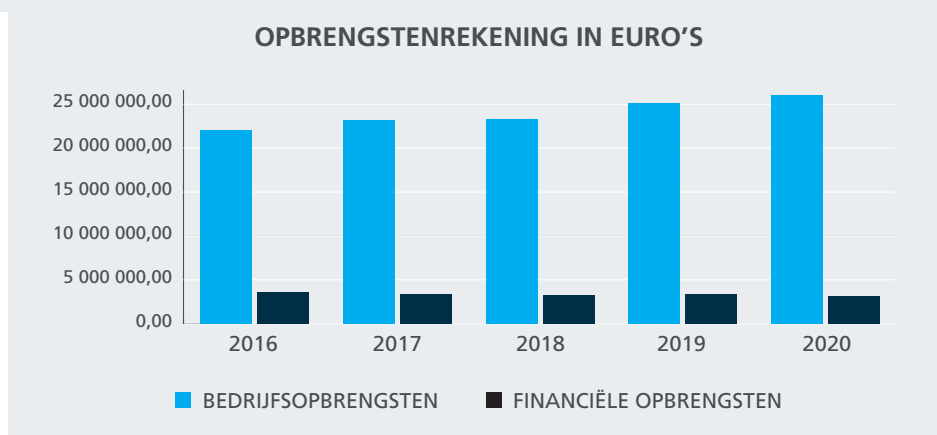
Deze post omvat de annuïteit van de lening van 22.500.000 euro van de EIB voor Carcoke, of 869.332,12 euro en van de aankoop op afbetaling van een NMBS-terrein¹ ter waarde van 39.071,87 euro.

De handelsschulden zijn gedaald ten opzichte van 2019. Dit bedrag vertegenwoordigt de inkomende facturen die op 31/12 nog openstonden en die begin 2021 werden betaald. De sterke daling van deze post wordt verklaard door de nieuwe methode die wordt gebruikt voor de uit te schrijven facturen en creditnota's, zoals hierboven uiteengezet.

De loon- en socialezekerheidsschulden evolueren afhankelijk van de loonkosten die in de resultatenrekening zijn opgenomen. Ze zijn licht gestegen ten opzichte van 2019.

Resultatenrekening

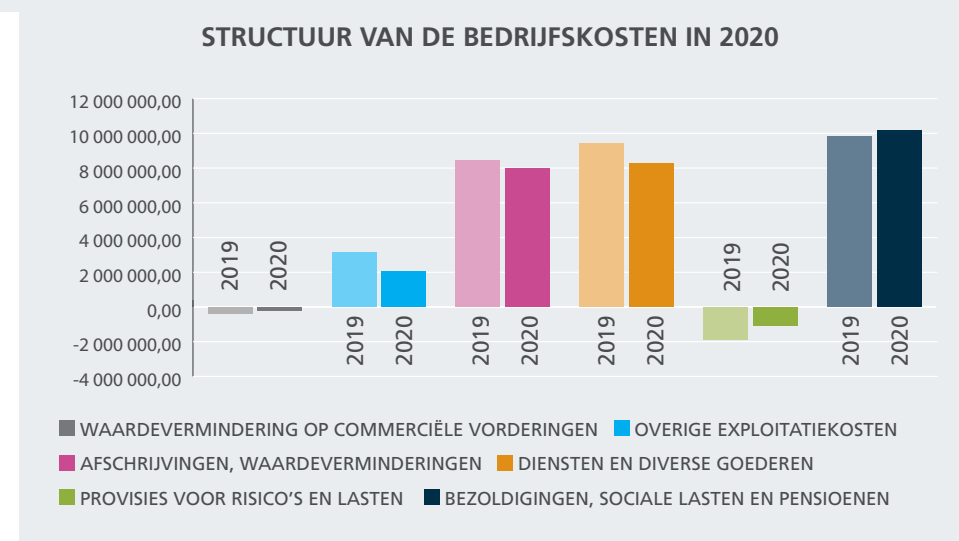
3.1. Opbrengstenrekening



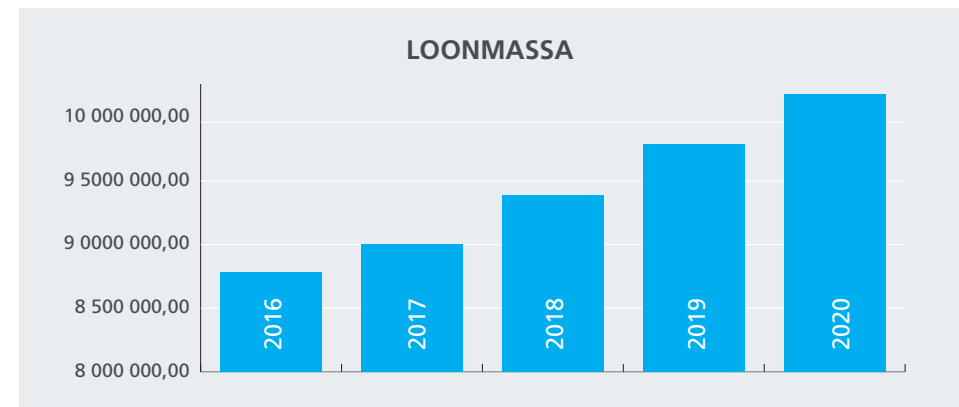
3.1.1. HET TOTAAL VAN VERKOPEN EN GELEVERDE DIENSTEN bedraagt 26.078.804,15 euro. Ook moet worden opgemerkt dat de omzet met 6,9% is gestegen. De post 'overige bedrijfsopbrengsten' is gestegen ten gevolge van een verhoging van de dotaties en bepaalde uitzonderlijke inkomsten in het kader van de afhandeling van handelsgeschillen.

3.1.2. DE FINANCIËLE PRODUCTEN zijn gedaald ten opzichte van vorig jaar als gevolg van de daling van de afschrijvingen op de investeringen (investerings-subsidies op dotatie).

3.2. Lastenrekening



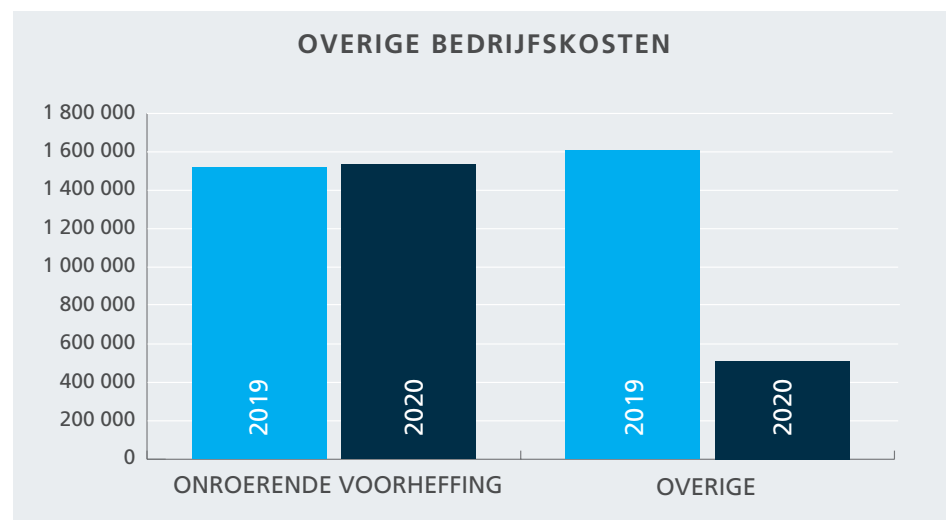
3.2.1. DE LOONMASSA, die 10.182.241,98 euro bedraagt, is met 387.474,78 euro of 4% toegenomen. Deze post vertegenwoordigt 36% van de bedrijfskosten.



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' is met 12% gedaald ten opzichte van het vorige boekjaar. De daling wordt enerzijds verklaard door de pandemie en anderzijds door de annulering van evenementen (waaronder het uitstel van het Havenfeest) en de moeilijkheid om bepaalde studies op afstand uit te voeren met externe consultants. Anderzijds moest de Haven in 2019 een eenmalige schadevergoeding betalen voor de beslechting van een geschil. Dit bedrag is dus niet terugkerend. Er zijn ook enkele posten die licht stijgen, zoals de onderhoudskosten van de gebouwen en de bewakingskosten als gevolg van de uitbreiding van het bewakingscontract tot al onze gebouwen, 24 uur per dag. In 2020 voerde de Haven baggerwerken uit voor 2.742.625,98 euro ten opzichte van 2.739.464,28 euro in 2019.

3.2.4. DE OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN zijn gedaald ten opzichte van 2019. In 2019 moest de Haven een federale premie terugbetalen aan het Gewest en is ze overgegaan tot enkele "schoonmaakboekingen" nadat bepaalde dossiers zijn afgesloten, wat niet het geval was in 2020.





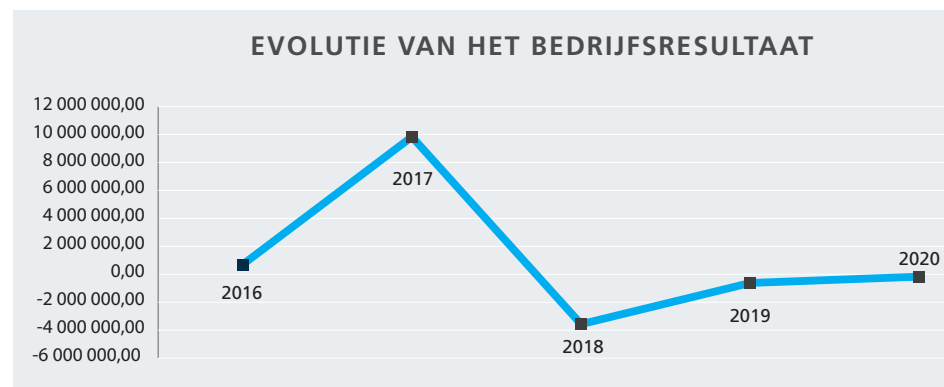
3.3. RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

Het boekjaar wordt afgesloten met een negatief resultaat van 175.852,07 euro. Bijgevolg wordt voorgesteld om het verlies toe te rekenen aan de over te dragen winst, die zo 7.408.836,33 euro bedraagt.

Het is waar dat de Haven voor de derde 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 2.944.554,16 euro in 2020). 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-kaskosten 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 30 april 2021.

de ondervoorzitter,
A. BAERT.

de voorzitter,
Y. AKKI.

de adjunct-directeur-generaal,
PH. MATTHIS.

de directeur-generaal,
IR. A. MOENS.

Balans

I. BALANS OP 31 december 2020 (in euro's)

	2019	2020
VASTE ACTIVA	354 913 271,08	350 050 574,63
II. Immateriële vaste activa	31 497,37	35 580,33
IV. Materiële vaste activa		
A. Terreinen en gebouwen	331 800 419,05	325 280 439,26
B. Installaties, machines & uitrustingen	153 474,66	55 071,84
C. Meubilair en rollend materieel	404 908,88	391 946,87
D. Leasing en soortgelijke rechten	19 637 158,71	19 168 677,79
E. Andere materiële vaste activa	327 410,57	262 767,14
F. Activa in aanbouw & vooruitbetalingen	2 556 891,84	4 854 581,40
	354 880 263,71	350 013 484,30
IV. Financiële vaste activa		
A. Verbonden ondernemingen		
1. Deelnemingen	1 510,00	1 510,00
C. Andere financiële vaste activa		
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	0,00	0,00
	1 510,00	1 510,00
VLOTTENDE ACTIVA	27 157 546,75	27 375 448,63
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 jaars		
A. Handelsvorderingen	4 745 327,45	2 262 913,38
B. Overige vorderingen	21 158 096,97	24 522 248,76
	25 903 424,42	26 785 162,14
VIII. Geldbeleggingen		
B. Overige beleggingen	0,00	0,00
IX. Liquide middelen	1 007 631,56	229 382,58
X. Overlopende rekeningen	246 490,77	360 903,91
TOTAAL DER ACTIVA	382 070 817,83	377 426 023,26

(in euro's)

	2019	2020
EIGEN VERMOGEN	329 369 990,39	328 180 341,88
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	254 891 603,61	254 563 225,81
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 (-)	7 584 688,40	7 408 836,33
VI. Kapitaalsubsidies	59 702 668,75	59 017 250,11
VOORZIENINGEN	13 858 580,71	14 511 918,51
VII. Voorzieningen voor risico's en kosten		
C. Grote herstellings- en onderhoudswerken		
D. Overige risico's en kosten	11 557 622,28	11 453 186,76
Uitgestelde belastingen	2 300 958,43	3 058 731,75
	13 858 580,71	14 511 918,51
SCHULDEN	38 842 246,73	34 733 762,87
VIII. Schulden op meer dan één jaar		
A. Financiële schulden		
A.4. Kredietinstellingen	18 406 040,82	17 497 636,83
D. Overige schulden	0,00	
	18 406 040,82	17 497 636,83
IX. Schulden op ten hoogste één jaar		
A. Schulden op meer dan één jaar binnen het jaar vervallend	871 104,13	908 403,99
C. Handelsschulden	7 891 799,76	4 404 430,76
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	93 681,24	96 095,11
E. Fiscale, bezoldigingen en sociale lasten- schulden		
E.1. Belastingen	217 207,51	234 385,34
E.2. Belastingen	589 188,94	630 887,54
F. Overige schulden	389 810,30	675 937,30
	10 052 791,88	6 950 140,04
X. Overlopende rekeningen	10 383 414,03	10 285 986,00
TOTAAL DER PASSIVA	382 070 817,83	377 426 023,26

Resultatenrekening

II. RESULTATENREKENING, OP 31 DECEMBER 2020

KOSTEN (in euro's)	2019	2020
BEDRIJFSRESULTATEN		
II. Bedrijfskosten		
B. Diensten en diverse goederen	9 446 290,62	8 288 018,55
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	9 794 767,20	10 182 241,98
D. Afschrijvingen en waardevermind.op materiële vaste activa	8 420 523,12	7 986 517,50
E. Waardevermindering op voorraden, op bestellingen en uitvoeringen op handelsvorderingen	-452 315,89	-181 404,72
F. Voorzieningen voor risico's en kosten(toevoeg.+ ,terug. -)	-1 991 224,48	-104 435,52
G. Andere bedrijfskosten	3 128 094,38	2 048 837,11
	28 346 134,95	28 219 774,90
FINANCIELE RESULTATEN		
V. Financiële kosten		
A. Kosten van schulden	798 856,77	794 748,99
B. Waardeverminderingen op vlottende activa		
C. Andere financiële kosten	17 093,29	8 619,30
	815 950,06	803 368,29
UITZONDERLIJKE RESULTATEN		
VIII. Uitzonderlijke kosten		
A. Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste	3 036,69	423 992,60
B. Waardeverminderingen op financiële vaste activa		
E. Andere uitzonderlijke kosten		37 113,41
	3 036,69	461 106,01
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
X. A. Belastingen	4 196,02	878,84
RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR TE BESTEMMEN		
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar		
TOTAAL DER KOSTEN	29 169 317,72	29 485 128,04



OPBRENGSTEN (in euro's)	2019	2020
BEDRIJFSRESULTATEN		
I. Bedrijfsopbrengsten		
A. Omzet	10 716 481,36	11 456 676,04
D. Andere bedrijfsopbrengsten	14 243 589,61	14 499 839,85
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	176 013,76	122 288,26
	25 136 084,73	26 078 804,15
IV. Financiële opbrengsten		
B. Opbrengsten uit financiële vlottende activa	55 829,23	25 326,50
C. Andere financiële opbrengsten		
1. Subsidies in kapitaal	3 312 722,39	3 143 543,64
Niet-recurrente financiële opbrengsten		
	3 368 551,62	3 168 870,14
UITZONDERLIJKE RESULTATEN		
VII. Uitzonderlijke opbrengsten		
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
X. B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	37 892,46	61 601,68
TE BESTEMMEN RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR		
XIII. Verlies van het boekjaar	626 788,91	175 852,07
TOTAAL DER OPBRENGSTEN	29 169 317,72	29 485 128,04

Bijlagen

RESULTAATVERWERKING		
	Boekjaar	Vorig boekjaar
	(in duizenden euro)	
A. TE BESTEMMEN WINSTSALDO	7 409	7 585
Te verwerken verliessaldo (-)		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	-176	-626
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)		
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	7 585	8 211
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 (-)	7 409	7 585
2. Over te dragen verlies		

III. STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA (in duizenden euro)						
	Terreinen en gebouwen	Installaties mach.uitrust.	Meubilair & rollend mat.	Leasing soorgelijke rechten	Andere vaste activa	Activa aanb. & vooruitbet.
A. AANSCHAFFINGSWAARDE						
per einde van vorig boekjaar :	194 632	3 365	2 755	23 540	1 556	2 557
mutaties tijdens het boekjaar :						
- aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	540	3	104			3 422
- afgeboekt	-603	-10	-58			
- overgeboekt van een post naar een andere	1 125					-1 125
Per einde van het boekjaar	195 694	3 358	2 801	23 540	1 556	4 854
B. MEERWAARDE						
per einde van vorig boekjaar :	254 892		3			
mutaties tijdens het boekjaar :						
- geboekt						
- verworven van derden						
- afgeboekt	-328					
- overgeboekt van een post naar een andere						
Per einde van het boekjaar	254 564		3			
C. AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN						
per einde van vorig boekjaar :	117 723	3 212	2 353	3 903	1 228	
mutaties tijdens het boekjaar :						
- geboekt	7 645	101	117	468	65	
- teruggenomen						
- verworven van derden						
- afgeboekt	-391	-10	-58			
- overgeboekt van een post naar een andere						
Per einde van het boekjaar	124 977	3 303	2 412	4 371	1 293	
D. NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR						
(a) + (b) - (c) waarvan meubilair en rollend materiaal	325 281	55	392	19 169	263	4 854

IV. STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA (in duizenden euro)			
	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemingsverh.	Andere ondernemingen
1. DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
a) Aanschaffingswaarde			2
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			2

VI. GELDBELEGGINGEN, OVERIGE BELEGGINGEN (in duizenden euro)		
	Boekjaar	Vorig Boekjaar
Aandelen		
- boekwaarde vermeerderd met het niet-gestort 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
opsplitsing van de voornaamste bedragen	
prorata intresten	24
over te dragen kosten	337

VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL		
	Bedrag in duizenden euro	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	1 833
2.2. Aandelen op naam of aan toonder		
- op naam		1 833
- aan toonder		
	Niet-opgevraagd bedrag	Gestort bedrag
B. NIET-GESTORT KAPITAAL (post 101 van de passiva)		
Aandeelhouder die nog moeten volstorten		
- Brussels Hoofdstedelijk 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	
- voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken	
- andere	11 453

X. STAAT VAN DE SCHULDEN (in duizenden euro)			
	hoogstens 1 jaar	meer dan 1 jaar doch hoogstens 5	meer dan 5 jaar
A. UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN 1 JAAR NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD			
Financiële schulden			
4. Kredietinstellingen	908	4 040	13 458
- Handelsschulden			
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
- Overige schulden			
TOTAAL	908	4 040	13 458
	Schulden (of gedeelte van de schulden)		
B. GEWAARBORGDE SCHULDEN			
	Belgische overheden		onderpand op activa
Financiële schulden			
4. Kredietinstellingen	18 406		
- Handelsschulden			
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
- Schulden m.b.t.belastingen, bezoldigingen en sociale lasten			
- Overige schulden			
TOTAAL	18 406		
C. SCHULDEN m.b.t. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN			
		Boekjaar	
1. Belastingen			
a) vervallen belastingschulden			
b) niet-vervallen belastingschulden		234	
c) geraamde belastingschulden		1	
2. Bezoldigingen en sociale lasten			
a) vervallen schulden ten aanzien van de RSZ.			
b) andere schulden m.b.t.bezoldigingen en sociale lasten		631	
XI. OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA) (in duizenden euro)			
		Boekjaar	
- interesten van de lening		507	
- subsidies kosten		3 824	
- erfpacht		5 955	

XII. BEDRIJFSRESULTAAT (in duizenden euro, behalve C1.)		
	Boekjaar	Vorig Boekjaar
B. ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN WAARVAN:		
exploitatiesubsidies en vanwege de overheid	11 137	10 915
ontvangen compenserende bedragen		
C1. PERSONEEL		
a) Personeelsterkte op 31 december :	130	136
b) Gemiddelde personeelsterkte op basis van voltijdse prestaties	125,5	125,2
c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	173 501	178 754
C2. PERSONEELSKOSTEN		
a) bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	6902	6 614
b) patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	2849	2 715
c) patronale bijdragen voor bovenwettelijke verzekeringen		
d) andere personeelskosten	432	465
e) pensioenen		
C3. VOORZIENINGEN VOOR PENSIOENEN		
Toevoeging (+), bestedingen en terugnemingen (-)		
D. WAARDEVERMINDERINGEN		
1) op voorraden en bestellingen in uitvoering		
2) op handelsvorderingen		
geboekt	67	230
teruggenomen	-249	-682
E. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN		
toevoegingen	3	0
bestedingen en terugnemingen	-108	-1 991
F. ANDERE BEDRIJFSKOSTEN		
belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening	1951	2 101
andere	98	1 027
G. UITZENDKRACHTEN EN PERSONEEL TER BESCHIKKING V/D ONDERNEMING		
1. Personeelsterkte	1	1
2. Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	1	1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1 736	1576
Bedrijfskosten	103	101

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	3144	3 313
interestsubsidies		
B. GEACTIVEERDE INTERESTEN EN FINANCIËLE KOSTEN		
C. WAARDEVERMINDERINGEN OP VLOTTENDE ACTIVA		
E. ANDERE FINANCIËLE KOSTEN		
- rente Stad Brussel	9	17
- diversen		

XIV. UITZONDERLIJKE RESULTATEN (in duizenden euro)	
	Boekjaar
A. UITSPLITSING VAN DE ANDERE UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN	
- Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa	122
- Bedrijfsopbrengsten van vorige boekjaren	
B. UITSPLITSING VAN DE ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	
- Uitzonderlijke afschrijven en waardeverminderingen op vaste activa	461
- Waardeverminderingen op financiële vaste activa	

XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT (in duizenden euro)	
	Boekjaar
Openbare instelling niet onderworpen aan belasting op de vennootschapsbelasting	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)	984	1 007
2. door de onderneming	2706	2 710
B. INGEHOUDEN BEDRAGEN TEN LASTE VAN DERDEN BIJ WIJZE VAN :		
1. bedrijfsvoorheffing	1891	1 961
2. roerende voorheffing		

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (in duizenden euro)	
	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	1 517
Bankgaranties	2 240
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
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	43

Sociale Balans

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

A. WERKNEMERS INGESCHEVEN 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 equi- valenten (VTE) (Vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	112,9	19,3	125,5 (ETP)	125,2 (ETP)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	156 222	17 279	173 501,00 (T)	178 754 (T)
Personeelskosten (in duizenden euro)	102	9 076 521	1 105 721	10 182 242 (T)	9 794 767 (T)
2. Op de afsluitdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten	
a. Aantal werknemers ingeschreven en het personeelsregister		105	111	19	121,8
b. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst					
Overeenkomst voor onbepaalde duur		110	95	19	105,8
Overeenkomst voor bepaalde duur		111	16		16,0
Vervangingsovereenkomst		113			
c. Volgens het geslacht					
Mannen		120	79	13	85,6
Vrouwen		121	32	6	36,2
d. Volgens de beroepscategorie					
Directiepersoneel		130	5	0	5,0
Bedienden		131	63	14	70,1
Arbeiders		132	43	5	46,7

D. UITZENDKRACHTEN EN PERSONEN TER BESCHIKKING GESTELD VAN HET BEDRIJF			
Tijdens het boekjaar	Code	Uitzendkrachten	Pers. ter beschikking gesteld
Gemiddeld aantal	150		1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		1736
Kosten voor onderneming (in duizenden euro)	152		102 501

II TABEL VAN DE PERSONEELSBEWEGINGEN TIJDENS HET BOEKJAAR

A. INGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Tijdens het boekjaar				
1. Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven	205	25		25,0
2. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	14		14,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	11		11,0
Vervangingsovereenkomst	213			
B. UITGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
1. Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	26	5	27,3
2. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	5	3	5,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	21	2	21,8
Vervangingsovereenkomst	313			
4. Volgens reden einde contract:				
Pensioen	340	1	3	2,0
Brugpensioen	341			
Ontslag	342	5		5,0
Andere reden	343	20	2	20,3

IV VORMING VOOR HET PERSONEEL

Tijdens het boekjaar	Codes	Aantal werknemers	Aantal uren	Bedrag (in euro)
Mannen	580	98	2588	64 743
Vrouwen	581	37	1224	41 747

Waarderingsregels

1. Beginsel

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

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa (terreinen en gebouwen) werden gedurende het jaar geherwaardeerd; Een herwaarderingsmeerwaarde werd geregistreerd na deze evaluatie door de experts.

Afschrijvingen

De afschrijvingen bestaan uit een lineaire afschrijving met behoud van een restwaarde van 24% van de aankoopprijs voor bebouwde terreinen en gebouwen. De afschrijving van de geboekte meerwaarde volgt hetzelfde afschrijvingsplan als de hoofdfiche. De afschrijvingen gedurende het boekjaar 2019 (beslissing van de raad van bestuur van 26/10/2018) werden uitgevoerd op basis van volgende percentages:

• Kunstwerken	2%
• Administratieve gebouwen.....	2%
• Industriële gebouwen en installaties.....	2%
• Zware werktuigen.....	0%
• Exploitiemateriaal (stroomgroepen, brug)	10%
• Kantoormeubelen	10%
• Klein materiaal (stofzuigers, kleine compressors,..)	10%
• Voertuigen	20%
• Publiciteits- en computermateriaal	25%
• Hightech materiaal (gsm, fax, telefoontoest.)	25%
• Immateriële vaste activa	25%
• Concessies zakelijke rechten.....	Residuaire exploitatietermijn

De verworven activa vóór 2017 behouden de oude waarderingsregels

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 debiteuren is de volgende :

- Vorderingen op 6 maand tot 1 jaar : **vermindering met 25%**
- Vorderingen op 1 jaar tot anderhalf jaar : **vermindering met 50%**
- Vorderingen op meer dan een anderhalf jaar : ... **vermindering met 100%**

Voorzieningen

Voor de grote periodieke baggerwerken wordt er jaarlijks een provisie geïnd waar rekening gehouden wordt met de grootte van de lasten die de volgende jaren gedragen zullen moeten worden. Voor de geschillen waarvan de oplossing onzeker is, werden aanpassingen op voorzieningen toegepast ter dekking van deze lopende risico's ten bedrage van maximaal 50% van de geschatte schade.

Overlopende rekeningen

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

Brussels Hoofdstedelijk Gewest-waarborg

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. 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 wordt 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



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE NV HAVEN VAN BRUSSEL OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2020

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 29 mei 2020, 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 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Haven van Brussel uitgevoerd gedurende 8 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening - Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 377.426.023,22 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 175.852,07 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2020, 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.

Aan voorvermelde lijst wordt in voorkomend geval toegevoegd: een overzicht van ondernemingen waarvoor de Vennootschap onbeperkt aansprakelijk is in haar hoedanigheid van onbeperkt aansprakelijke vennoot of lid.

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, 21 mei 2021

BV BMA
Vertegenwoordigd door



Amaury STAS DE RICHELLE
Bedrijfsrevisor
Commissaris



www.port.brussels

Kapiteinsdienst:

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

Hoofdzetel:

Redersplein 6
1000 Brussel
Tel. +32 (0)2 420 67 00