

BILAN 2019





Version en ligne du
rapport annuel 2019 :
rapportannuel.port.brussels

TABLE DES MATIÈRES

BILAN	4
COMPTES DE RÉSULTATS	6
ANNEXES AU BILAN ET COMPTE DE RÉSULTATS	8
BILAN SOCIAL	16
RÈGLES D'ÉVALUATION	19
COMPOSITION DU CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2019	21

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2019

(en euros)

	2018	2019
ACTIFS IMMOBILISES	358.414.271,38	354.913.271,08
II. immobilisations incorporelles	37.037,93	31.497,37
III. Immobilisations corporelles		
A. Terrains et constructions	318.872.207,61	331.800.419,05
B. Installations, machines & outillage	241.579,81	153.474,66
C. Mobilier et matériel roulant	361.206,17	404.908,88
D. Immobilisation détenues en location-financement	20.105.639,63	19.637.158,71
E. Autres immobilisations corporelles	392.054,02	327.410,57
F. Immobilisations en cours & acomptes versés	18.403.036,21	2.556.891,84
	358.375.723,45	354.880.263,71
IV. Immobilisations financières		
A. Entreprises liées		
1. Participations	1.510,00	1.510,00
C. Autres immobilisations financières		
2. Créances et cautionnements en numéraire	0,00	0,00
	1.510,00	1.510,00
ACTIFS CIRCULANTS	26.720.634,46	27.157.546,75
V. Créances à plus d'un an		
A. Créances commerciales		
B. Autres créances	0,00	0,00
	0,00	0,00
VII. Créances à un an au plus		
A. Créances commerciales	6.236.921,88	4.745.327,45
B. Autres créances	19.252.996,13	21.158.096,97
	25.489.918,01	25.903.424,42
VIII. Placements de trésorerie		
B. Autres placements	0,00	0,00
IX. Valeurs disponibles	1.188.485,58	1.007.631,56
X. Comptes de régularisation	42.230,87	246.490,77
TOTAL DE L'ACTIF	385.134.905,84	382.070.817,83

(en euros)	2018	2019
CAPITAUX PROPRES	330.625.485,23	329.369.990,39
I. Capital		
A. Capital souscrit	2.276.612,12	2.276.612,12
B. Capital non appelé (-)	-3.377,67	-3.377,67
	2.273.234,45	2.273.234,45
II. Primes d'émission	893.188,00	893.188,00
III. Plus-values de réévaluation	254.891.603,61	254.891.603,61
IV. Réserves		
A. Réserve légale	227.661,21	227.661,21
B. Réserves indisponibles	2.056.728,87	2.056.728,87
D. Réserves disponibles (*)	1.740.217,10	1.740.217,10
	4.024.607,18	4.024.607,18
V. Bénéfice (+), Perte reportée (-)	8.211.477,31	7.584.688,40
VI. Subsidés en capital	60.331.374,68	59.702.668,75
PROVISIONS & IMPOTS DIFFERES	14.787.913,25	13.858.580,71
VII. Provisions pour risques et charges		
C. Grosses réparations & gros entretien	0,00	
D. Autres risques et charges	13.548.846,76	11.557.622,28
Impôts différés	1.239.066,49	2.300.958,43
	14.787.913,25	13.858.580,71
DETTES	39.721.507,36	38.842.246,73
VIII. Dettes à plus d'un an		
A. Dettes financières		
A.4. Etablissements de crédit	17.888.886,52	18.406.040,82
D. Autres dettes	0,00	
	17.888.886,52	18.406.040,82
IX. Dettes à un an au plus		
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	798.539,64	871.104,13
C. Dettes commerciales	8.250.140,22	7.891.799,76
D. Acomptes reçus sur commandes	1.130.097,08	93.681,24
E. Dettes fiscales, salariales & sociales		
E.1. Impôts	216.634,55	217.207,51
E.2. Rémunérations & charges sociales	641.694,71	589.188,94
F. Autres dettes	378.701,31	389.810,30
	11.415.807,51	10.052.791,88
IX. Comptes de régularisation	10.416.813,33	10.383.414,03
TOTAL DU PASSIF	385.134.905,84	382.070.817,83

COMPTES DE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Charges (en euros)	2018	2019
RÉSULTATS D'EXPLOITATION		
II. Coût des ventes et des prestations		
B. Services et biens divers	8.599.892,07	9.446.290,62
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	9.397.524,31	9.794.767,20
D. Amortissements et réduct.valeur sur immob.corporelles	8.699.525,95	8.420.523,12
E. Réduction de valeur sur créances commerciales (dot.+ ,rep.-)	272.194,25	-452.315,89
F. Provisions pour risques et charges (dot.+ , reprises -)		-1.991.224,48
G. Autres charges d'exploitation	1.922.259,13	3.128.094,38
	28.891.395,71	28.346.134,95
RÉSULTATS FINANCIERS		
V. Charges Financières		
A. Charges des dettes	823.938,88	798.856,77
B. Réductions de valeur sur actifs circulant		
C. Autres charges financières	378,85	17.093,29
	824.317,73	815.950,06
RÉSULTATS EXCEPTIONNELS		
VIII. Charges exceptionnelles		
A. Amort et réduct valeur excep sur immob incorp et corp	414.691,87	3.036,69
B. Réductions valeur sur immob financières		
E. Autres charges exceptionnelles		
	414.691,87	3.036,69
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
X. A. Impôts	2.743,72	4.196,02
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER		
XIII. Bénéfice de l'exercice à affecter		
TOTAL DES CHARGES	30.133.149,03	29.169.317,72

Produits (en euros)	2018	2019
RÉSULTATS D'EXPLOITATION		
I. Ventes et prestations		
A. Chiffre d'affaires	10.145.432,74	10.716.481,36
D. Autres produits d'exploitation	13.012.847,81	14.243.589,61
1. Subvention dragages		
Produits d'exploitation non récurrents	102.552,72	176.013,76
	23.260.833,27	25.136.084,73
RÉSULTATS FINANCIERS		
IV. Produits Financiers		
B. Produits des actifs circulants	40.510,13	55.829,23
C. Autres produits financiers		
1. Subsidés en capital	3.242.267,36	3.312.722,39
Produits financiers non récurrents	31,96	
	3.242.299,32	3.312.722,39
RÉSULTATS EXCEPTIONNELS		
VII. Produits exceptionnels		
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
X. B. Régularisations d'impôts et reprises provisions fiscales	11.372,55	37.892,46
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER		
XIII. Perte de l'exercice à affecter	3.578.133,76	626.788,91
TOTAL DES PRODUITS	30.133.149,03	29.169.317,72

ANNEXES AU BILAN ET COMPTE DE RÉSULTATS

AFFECTATION ET PRÉLÈVEMENTS (en euros)	Exercice	Exercice précédent
A. Bénéfice à affecter	7.584.688,40	8.211.477,31
Perte à affecter (-)		
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	-626.788,91	-3.578.133,76
Perte de l'exercice à affecter (-)		
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	8.211.477,31	11.789.611,07
Perte reportée de l'exercice précédent (-)		
B. Prélèvements sur les capitaux propres		538.896,81
Prél sur cap prop.sur réserves		538.896,81
C. Affectation aux moyens propres		
2. À la réserve légale		
3. Aux autres réserves		538.896,81
D. Résultat à reporter		
1. Bénéfice à reporter (-)	7.584.688,40	8.211.477,31
2. Perte à reporter		

III. ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES (en milliers d'euros)						
	Terrains et constructions	Installations mach. outillage	Mobilier et mat.roulant	Location & financement	Autres immob. corporelles	Immob. en cours & acptes
a) VALEUR D'ACQUISITION						
au terme de l'exercice précédent :	174.090	3.392	3.124	23.540	1.556	18.403
mutations de l'exercice :						
- acquisitions, y compris la production immobilisée	3.062	19	173			1.642
- cessions et désaffectations	-9	-46	-542			
- transferts d'une rubrique à une autre	17.488					-17.488
Au terme de l'exercice	194.632	3.366	2.755	23.540	1.556	2.557
b) PLUS-VALUES						
au terme de l'exercice précédent :	254.892		3			
mutations de l'exercice :						
- actées						
- acquises de tiers						
- annulées						
- transferts d'une rubrique à une autre						
Au terme de l'exercice	254.892		3			
c) AMORTISSEMENTS ET REDUCTIONS DE VALEURS						
au terme de l'exercice précédent :	110.110	3.151	2.765	3.435	1.164	
mutations de l'exercice :						
- actés	7.622	106	129	468	65	
- repris						
- acquis. de tiers						
- annulés	-9	-44	-541			
- transferts d'une rubrique à une autre						
Au terme de l'exercice	117.723	3.212	2.353	3.903	1.228	
d) VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE						
(a) + (b) - (c) dont mobilier et matériel roulant	331.800	153	405	19.637	327	2.557

IV. ÉTAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (en milliers d'euros)			
	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation	Autres Entreprises
1. Participations, actions et parts			
a) Valeur d'acquisition			1.510
b) Réductions de valeur			
2. Créances			
a) Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent			
mutations de l'exercice :			
additions			
remboursements			
réductions de valeur actées			
réductions de valeur reprises			
différences de change			
autres			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice			
IV. ÉTAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (en milliers d'euros)			
		Exercice	Exercice précédent
Actions et parts			
- valeur comptable augmentée du montant non appelé			
Titres à revenus fixes			
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit avec une durée résiduelle ou de préavis			
- d'un mois au plus			
- de plus d'un mois à un an au plus			
Autres placements de trésorerie:			
VII. COMPTES DE RÉGULARISATION (ACTIF) (en milliers d'euros)			
(ventillation des montants significatifs)			
Intérêts centralisation financière		33	
charges à reporter		214	

VIII. ÉTAT DU CAPITAL (en milliers d'euros)		
	Montants en millier EUR	Nombre d'actions
A. CAPITAL SOCIAL		
1. Capital souscrit (rubrique 100 du passif)		
- au terme de l'exercice précédent	2.277	
- modifications au cours de l'exercice		
- augmentation		
- au terme de l'exercice	2.277	
2. Représentation du capital		
2.1. Catégories d'actions nominatives	2.277	1.833
2.2. Actions nominatives ou au porteur		
- nominatives		1.833
- au porteur		
	Montant non appelé	Montant appelé non versé
B. CAPITAL NON LIBÉRÉ (rubrique 101 du passif)		
Actionnaires redevables de libération		
- Région de Bruxelles-Capitale	3	
TOTAL	3	

IX. PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES (en milliers d'euros)		
	Exercice	Exercice précédent
Ventilation de la rubrique 163/5 du passif si celle-ci représente un montant important		
- provisions pour gros entretien & grosses réparations		
- autres	11.558	

X. ÉTAT DES DETTES (en milliers d'euros)		DETTES (OU PARTIE DES DETTES)		
		Echéant dans l'année	ayant + d'1 an 5 ans au +	ayant + de 5 ans à courir
A. VENTILATION DES DETTES A L'ORIGINE A PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DUREE RESIDUELLE				
Dettes financières				
4. Etablissements de crédit		871	4.948	13.458
Dettes commerciales				
Acomptes reçus sur commandes				
Autres dettes				
TOTAL		871	4.948	13.458
B. DETTES (ou PARTIE des DETTES) GARANTIES PAR		les pouvoirs publics belges		suretés réelles sur actifs
Dettes financières				
4. Etablissements de crédit		19.277		
Dettes commerciales				
Acomptes reçus sur commandes				
Autres dettes				
TOTAL		19.277		
C. DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES			Exercice	Exercice précédent
1. Impôts				
a) dettes fiscales échues				
b) dettes fiscales non échues			217	
c) dettes fiscales estimées			1	
2. Rémunérations et charges sociales				
a) dettes échues envers l'O.N.S.S.				
b) Autres dettes salariales et sociales			588	
XI. COMPTES DE RÉGULARISATION (PASSIF) (en milliers d'euros)				
			Exercice	Exercice précédent
- intérêts sur l'emprunt			532	
- subsides charges			3.812	
- Emphythéose			6.039	

XII. RÉSULTATS D'EXPLOITATION (en milliers d'euros sauf C1)		
	Exercice	Exercice précédent
A. CHIFFRE D'AFFAIRES NET		
Prises eau industr	1.017	1.071
Droits navigation	265	216
Redevances occup bâtiments	4.687	4.431
Redevances occup quais-terrains	4.747	4.427
B. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
dont :		
subsidés d'exploitation et montants	10.915	10.038
compensatoires obtenus des pouvoirs publics		
C1. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE		
a) Nombre total à la date de clôture	136	126
b) Effectif moyen du personnel calculé en temps plein	125,2	119,9
c) Nombre effectif d'heures prestées	178.754	164.080
C2. FRAIS DE PERSONNEL		
a) rémunérations et avantages sociaux directs	6.614	6.403
b) cotisations patronales d'assurances sociales	2.715	2.512
c) primes patronales pour assurances extra-légales		
d) autres frais de personnel	465	482
e) pensions		
C3. PROVISIONS POUR PENSIONS		
Dotation (+), utilisations et reprises (-)		
D. REDUCTIONS DE VALEUR		
1) sur stocks et commandes en cours		
2) sur créances commerciales		
actées	230	514
reprises	-682	-242
E PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
constitution		0
utilisations et reprises	-1.991	0
F. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
impôts et taxes relatifs à l'exploitation	2101	1.841
autres	1027	81

G. PERSONNEL INTERIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE		
1. Nombre total à la date de clôture	1	1
2. Nombre moyen calculé en équivalent temps plein	1,0	1,0
Nombre effectif d'heures prestées	1.576	1.482
Frais pour l'entreprise	101	101

XIII. RÉSULTATS FINANCIERS (en milliers d'euros)

	Exercice	Exercice précédent
A. AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
- produits des actifs circulants		
- subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats :		
subsides en capital	3.313	3.242
subsides en intérêts		
B. INTERETS ET CHARGES FINANCIERES PORTEES A L'ACTIF		
C. REDUCTIONS DE VALEUR SUR ACTIFS CIRCULANTS		
E. AUTRES CHARGES FINANCIERES		
- rente ville de Bruxelles	17	
- divers		

XIV. RÉSULTATS EXCEPTIONNELS (en milliers d'euros)

	Exercice	Exercice précédent
A. Ventilation des AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
s'ils sont importants		
- plus-value réalisée réalisations d'actifs	0	
- produits non récurrents	176	103
- revenus d'exploitation d'exercices antérieurs		
B. Ventilation des AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES		
si elles sont importantes		
- réductions de valeur sur immob corporelle		
- autres charges d'exploitation non récurrentes	3	

XV. IMPÔTS SUR LE RESULTAT (en milliers d'euros)		
	Exercice	Exercice précédent
Organisme d'intérêt public soumis l'impôt des sociétés	4	
XVI. AUTRES TAXES ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS (en milliers d'euros)		
	Exercice	Exercice précédent
A. Taxe sur la valeur ajoutée, taxes d'égalisation et taxes spéciales portées en compte		
1. à l'entreprise (déductibles)	1.007	996
2. par l'entreprise	2.710	2.562
B. Montants retenus à charge de tiers, au titre de :		
1. précompte professionnel	1.961	1.825
2. précompte mobilier		
XVII. DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (en milliers d'euros)		
	Exercice	Exercice précédent
Biens et valeurs détenus par des tiers en leur nom mais aux risques et profits de l'entreprise, s'ils ne sont pas portés au bilan :		
Caisse des dépôts et consignations	174	
Caisse des dépôts et consignations CSC	1.362	
Garanties bancaires	2.184	
Engagement d'acquisition et de cession d'immobilisations		
Débiteurs pour engagements de cession		
Engagement de cession		
XIX. RELATIONS FINANCIÈRES AVEC LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS		
	Exercice	Exercice précédent
D. Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable :		
aux administrateurs et gérants	36	

BILAN SOCIAL

Numéro sous lequel l'entreprise est inscrite à l'Office National de Sécurité Social : 930149-48

A. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL

1. Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalent temps plein (ETP) (exercice)	4. Total (T) ou total en équivalent temps plein (ETP) (exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	114,9	17,6	125,2 (ETP)	119,9 (ETP)
Nombre effectif d'heures prestées	101	164.190	14.564	178.754,00 (T)	164.080 (T)
Frais de personnel (en euro)	102	8.844.855	949.912	9.794.767 (T)	9.397.524 (T)
2. A la date de clôture de l'exercice	Codes		1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalent temps plein
a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel	105		119	17	129,1
b. Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110		93	16	102,3
Contrat à durée déterminée	111		26	1	26,8
Contrat de remplacement	113				
c. Par sexe					
Homme	120		86	10	91,9
Femme	121		33	7	37,2
d. Par catégorie professionnelle					
personnel de direction	130		5	0	5
Employés	131		65	13	72,2
Ouvriers	132		49	4	51,9

D. INTERIMAIRES ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE

Au cours de l'exercice	Codes			Intérimaires	Pers mise à disposition
Nombre moyen	150				1
Nombre effectif d'heures prestées	151				1576
Frais pour l'entreprise (en euros)	152				101.053

II TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

A. ENTREES	Codes		1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalent temps plein
1. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice	205		25	1	25,8
2. Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	210		11		11
Contrat à durée déterminée	211		14	1	14,8
Contrat de remplacement	213				
B. SORTIES	Codes		1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalent temps plein
1. Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice	305		13	2	14,6
2. Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	310		6	2	7,6
Contrat à durée déterminée	311		7		7
Contrat de remplacement	313				

	Codes		1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalent temps plein
4. Par motif de fin de contrat					
Pension	340		2	2	3,6
Prépension	341				
Licenciement	342				
Autre motif	343		11		11

IV. FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS

	Codes		Nombre de travailleurs	Nombre d'heures	Coût (en euros)
Hommes	580		76	2650	82.300
Femmes	581		27	958	30.037

RÈGLES D'ÉVALUATION

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux articles 28 à 81 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 relatif aux comptes annuels des entreprises ainsi qu'aux règles particulières de la circulaire du 28 décembre 2006 qui fixe le plan comptable et celle du 15 novembre 2007 qui applique les règles comptables prévues par l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables à la comptabilité

2. RÈGLES PARTICULIÈRES

Immobilisations corporelles

Aucune des immobilisations corporelles n'a fait l'objet de réévaluation durant l'exercice 2019 ; Elles sont comptabilisées à leur prix d'acquisition ou de revient.

Amortissements

Ils consistent en un amortissement linéaire avec maintien d'une valeur résiduelle de 24% de la valeur d'acquisition. L'amortissement de la plus-value actée suit le même plan d'amortissement que la fiche principale. Les amortissements pratiqués pendant l'exercice 2019 (Décision du Conseil d'Administration du 26/10/2018) le sont selon les taux suivants :

Ouvrages d'art	2%
Bâtiments administratifs	2%
Bâtiments et installations industriels	2%
Gros outillage	10%
Matériel d'exploitation (groupes électrogènes, pont)	10%
Mobilier de bureau	10%
Petit matériel (aspirateurs, petits compresseurs,..)	10%
Véhicules	20%
Matériel publicitaire et informatique	25%
Matériel de haute technologie (gsm, fax, postes de tel.)	25%
Immobilisations incorporelles	25%
Concession de droits réels	Durée résiduelle d'exploitation

Les immobilisations acquises avant 2017 conservent les anciennes règles d'évaluation.

Immobilisations financières

Les participations enregistrées à leur valeur nominale sont maintenues pour cette valeur aussi longtemps qu'une variation de valeur durable n'est pas constatée.

Créances à un an au plus

Les créances commerciales sont enregistrées à leur valeur nominale. Une réduction de valeur est appliquée lorsque la valeur de réalisation à la date du bilan est inférieure à la valeur comptable.

La règle adoptée pour les créances douteuses est la suivante :

- Créances en retard de six mois à un an : réduction de 25 %
- Créances en retard d'un an à un an et demi : réduction de 50 %
- Créances en retard de plus d'un an et demi : réduction de 100 %

Provisions

Les provisions sont constituées en application des principes de la prudence, de l'honnêteté et de la bonne foi et dans le but de couvrir les risques de pertes et de charges découlant des obligations hors bilan, pour autant que leur nature soit clairement libellée, qu'elles soient apparues dans le courant de l'exercice ou pendant un exercice précédent et qu'elles soient probables ou certaines, à la date de clôture, mais non définies quant aux montants.

Comptes de régularisation

Afin que le compte de résultats reflète aussi fidèlement que possible le résultat de l'exercice, les charges encourues et non échues, de même que les produits acquis et non reçus à la date de clôture du bilan, sont comptabilisés en comptes de régularisation.

Garantie de la Région de Bruxelles-Capitale

La Région de Bruxelles-Capitale a accordé sa garantie pour le remboursement du principal, des intérêts et frais afférents à l'emprunt contracté pour les travaux d'assainissement de Carcoke auprès de la Banque Européenne d'Investissements (BEI). Elle nous les rembourse via la dotation annuelle.

Comptabilisation emphytéose

Ci-après, nous exposons la méthode à appliquer pour de prochaines emphytéoses lorsque le Port est tréfoncier dans la transaction

1. Déterminer dans les comptes d'investissements (22) les éléments mis en emphytéose avec leur valeur résiduelle. Chaque immobilisé porte un numéro d'inventaire dans le système comptable avec une valeur d'investissement et une valeur résiduelle en cas d'amortissement.
2. Déterminer la période de la mise en emphytéose et la valeur éventuelle en fin de contrat
Cette période ne pourra dépasser la date de juin 2093 étant donné que le Port a été créé pour une période de 100 ans à dater de juin 1993. L'éventuelle valeur résiduelle des biens mis en emphytéose ou la valeur déterminée dans le contrat sera comptabilisée dans un compte de la classe 26.
3. Reprendre la valeur du droit d'emphytéose et le mode de paiement (en une fois ou échelonné) et l'inscrire dans un compte de créance en fonction du contrat
4. Déterminer la plus-value en faisant la différence entre la valeur résiduelle du ou des biens avec la valeur du droit d'emphytéose et la comptabiliser dans un compte de régularisation (49) au passif. La valeur du droit d'emphytéose est déterminée soit au moment du contrat par expert immobilier, négociations ou autres applications de formules soit à la fin du contrat de la même manière décrite ci-avant.
5. Prendre chaque année ou au prorata pour la première année, une partie de la plus-value dans un compte de la classe 76 en diminuant le compte de régularisation. Ce montant est égal à la plus-value totale divisée par le nombre d'années que le bien est mis en emphytéose

COMPOSITION DU CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2019

CAPITAL SOUSCRIT		en EUR - Année 2019
Région de Bruxelles-Capitale		1 321 614,22
Ville de Bruxelles		760 487,75
Brinfin S.A.		83 453,85
Molenbeek-Saint-Jean		30 565,27
Schaerbeek		20 748,69
Saint-Gilles		16 509,71
Anderlecht		14 873,61
Saint-Josse-Ten-Noode		12 493,83
Ixelles		11 279,16
Koekelberg		3 346,56
Etterbeek		1 239,47
		2 276 612,12
CAPITAL NON APPELÉ		
Lors du 3 ^{ème} complément souscrit par la Région de Bruxelles Capitale, un montant de 3 377,67 € n'a pas été souscrit. Le montant initial de la souscription devait être de 275 161,81 € et le versement a été de 271 784,14 €		-3 377,67
		2 273 234,45



Version en ligne du
rapport annuel 2019 :
rapportannuel.port.brussels

Siège administratif du Port :

Place des Armateurs, 6
1000 Bruxelles
Tél. +32 (0)2 420 67 00
Fax +32 (0)2 420 69 74
info@port.brussels



www.port.brussels

Capitainerie du Port :

Rue de l'Avant-Port, 2 - bte 1
1000 Bruxelles
Tél. +32 (0)2 247 91 21
Fax +32 (0)2 215 32 66
capitainerie@port.brussels