

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 7 % verhoogd; dit stijgt zo van € 9.459.882,75 tot € 10.145.432,74.

De Haven heeft haar waarderingsregels gewijzigd bij besluit van de raad van bestuur van 26 oktober 2018, 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. Die herschatting werd uitgevoerd om tegemoet te komen aan een van de voorwaarden die het Rekenhof had gesteld bij de goedkeuring van de jaarrekening.

In 2017 heeft de Haven een totale meerwaarde opgetekend om zo snel mogelijk te kunnen beantwoorden aan de vraag van het Rekenhof. Aangezien het individualiseringswerk nog niet was uitgevoerd, had de revisor een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de rekeningen omdat er onvoldoende en geen objectieve informatie beschikbaar was om te achten dat de berekening van de meerwaarde geen enkele materiële fout bevat. Hij was derhalve niet in staat om te bepalen of aanpassingen van het bedrag van de meerwaarde die is opgenomen in de rubriek "terreinen en gebouwen" aan de actiefzijde en in de rubriek "herschatte meerwaarde" aan de passiefzijde, noodzakelijk zouden kunnen zijn.

In 2018 heeft de Haven de meerwaarde geïndividualiseerd door middel van een fiche voor vaste activa. De door de Haven gebruikte methodologie werd op 26 oktober 2018 voorgesteld aan en goedgekeurd door de raad van bestuur. (zie bijlage 4) 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. Ten gevolge van die correcties zullen de revisors een

verslag met een voorbehoud moeten uitbrengen. Zij moeten namelijk betekenen dat de correcties die in 2018 zijn aangebracht, in 2017 hadden moeten plaatsvinden. Zij stellen echter op geen enkele manier de individualisering van de meerwaarde ter discussie. Dit voorbehoud zal in 2019 worden opgeheven.

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

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. Er werd geen nieuwe provisie genoteerd in 2018.

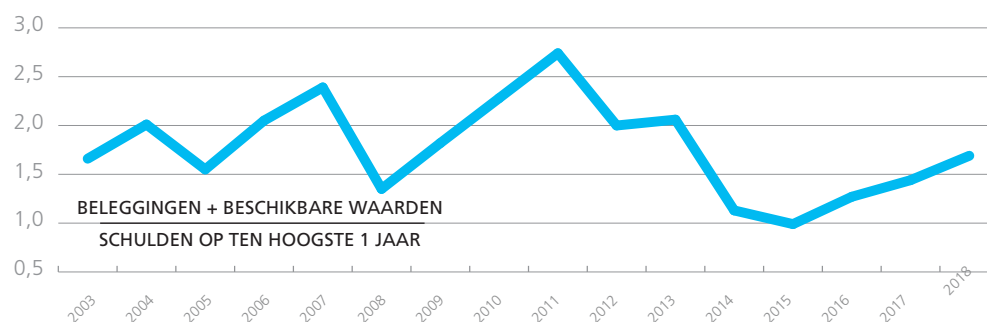
In 2018 heeft de Haven baggerwerken uitgevoerd voor een bedrag van € 2.888.536,38.

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 2018, € 13.956.001 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

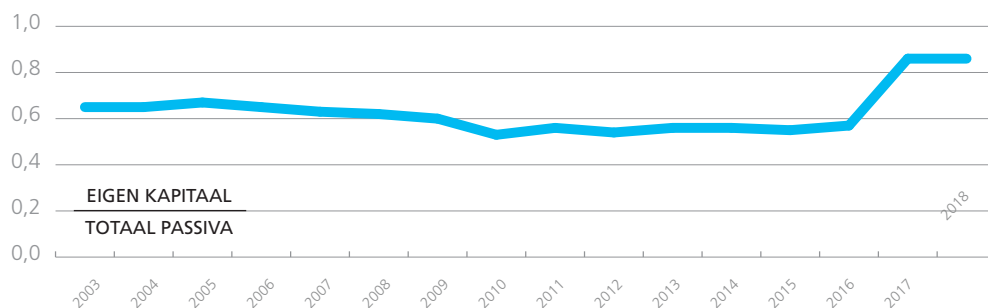


Deze ratio toont aan in welke mate de Haven kan omgaan met haar schulden op ten hoogste 1 jaar, middels haar liquiditeiten.

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 2017. 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 2018 voorziene werken kunnen betalen, wat gevolgen had voor onze kasmiddelen.

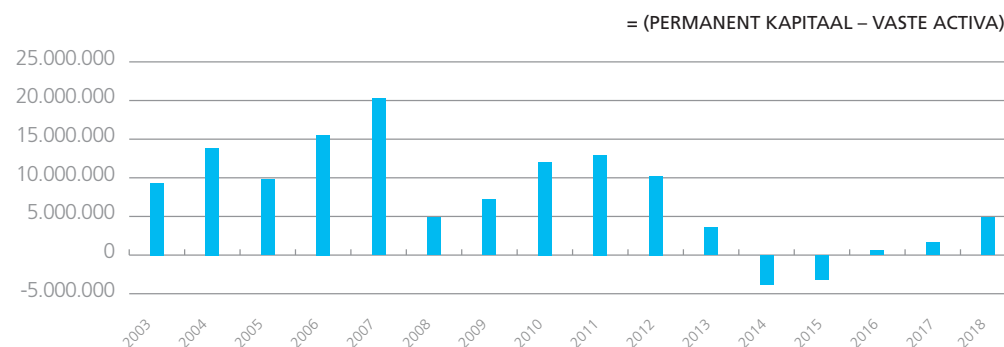
ALGEMENE SOLVABILITEITSRATIO (financiële autonomie-ratio)



Het solvabiliteitsratio is stabiel ten opzichte van 2017. Het eigen vermogen is in 2018 gestegen in vergelijking met 2017 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 2017.

SCHULDRATIO

De bankschuld vertegenwoordigt 5 % van de passiva. 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.