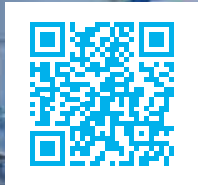


RAPPORT DE GESTION 2019





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

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	4
2. BILAN	6
3. COMPTE DE RÉSULTATS	8
4. RAPPORT DU COLLÈGE DES COMMISSAIRES	11

1. INTRODUCTION

Le rapport de gestion est rédigé conformément aux articles 3.5 et 3.6 du Code des Sociétés et Associations.

Le Port de Bruxelles, a augmenté de 5,6% son chiffre d'affaires passant de 10.145.432,74€ à 10.716.481,36€.

Le Port a adapté ses règles d'évaluation, par décision du conseil d'administration du 29 novembre 2019, ceci, conformément à la circulaire du 15 novembre 2007 visant à faire appliquer les règles comptables prévues par l'Ordonnance organique portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle du 23 février 2006 (OBBCC).

Pour rappel, une plus-value globale de 246.470.691,01€ avait été actée dans les comptes 2017 suite à un travail complet de réévaluation des terrains et bâtiments appartenant au Port de Bruxelles. En 2018, le Port a individualisé les plus-values par fiche d'immobilisé. Cet important travail a permis d'identifier certaines erreurs et a entraîné dès lors des modifications du montant de la plus-value. Elle est passée de 246.470.691,01€ à 254.891.603,61€.

Depuis le premier janvier 2018, le Port de Bruxelles est soumis à l'impôt des sociétés.

Au niveau de la gestion des risques, les provisions pour litiges 2019 ont été revues à la baisse pour 1.991.224,48€ suite à la clôture de certains dossiers litigieux (ex. règlement à l'amiable d'un litige juridique, règlement de la question des primes linguistiques versées par le fédéral suite à la 6ème réforme de l'Etat, conclusion du contrôle TVA,...)

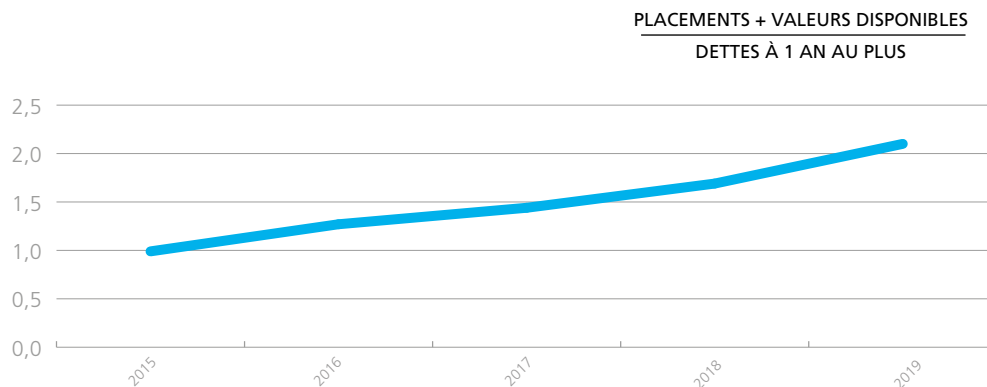
Du point de vue des risques et incertitudes auxquels la société pourrait être confrontée, les dotations régionales constituent un élément important de la structure de gestion du Port de Bruxelles. Le Port a reçu, en 2019, 14.733.000€ de dotations de la Région.

Enfin, il est à noter que le Port de Bruxelles n'a pas d'activités de recherche et de développement, n'a pas de succursale et ne dispose pas d'instrument financier. et qu'aucun événement important n'est survenu après la clôture de l'exercice.

Il est important de noter qu'il y a actuellement une crise sanitaire qui aura certainement un impact sur la société mais il est encore trop tôt pour pouvoir le chiffrer. Cet événement 2020 n'ayant pas d'incidence sur les comptes 2019.

Ci-dessous quelques ratios pertinents calculés depuis 2015 :

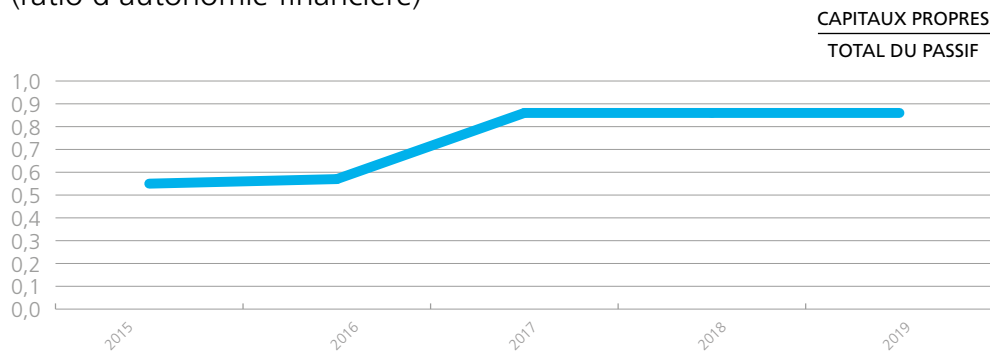
LE RATIO DE LIQUIDITÉ ABSOLUE (ratio d'autonomie financière)



Ce ratio montre dans quelle mesure le Port peut faire face à ses dettes à 1 an au plus avec ses liquidités.

Nous constatons une augmentation de ratio par rapport à 2018. En effet, certains chantiers ont pris du retard (notamment celui du skate park) et donc l'ensemble des montants prévus n'ont pas pu être dépensés en 2019, ce qui a eu un impact sur la trésorerie du Port de Bruxelles.

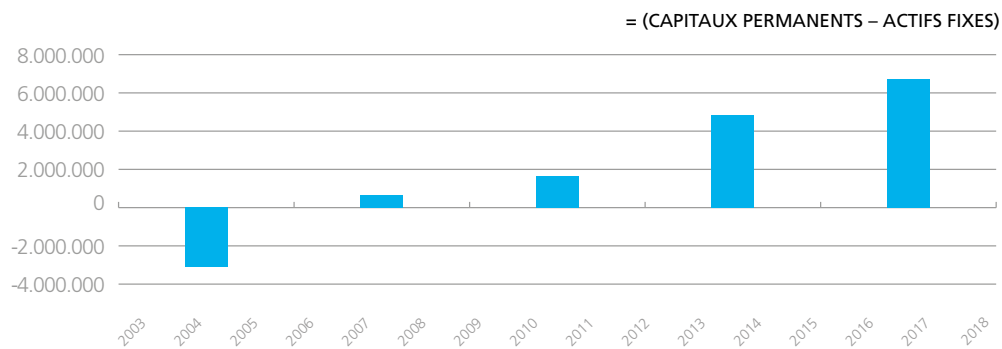
RATIO DE SOLVABILITÉ GÉNÉRALE (ratio d'autonomie financière)



Le ratio de solvabilité est stable par rapport à 2018.

LE FONDS DE ROULEMENT

Les fonds propres sont constitués par la partie inaliénable des capitaux élargie aux "réserves" et "provisions".



Le fonds de roulement est positif, ce qui s'explique par une hausse des capitaux permanents par rapport à 2018.

LE RATIO D'ENDETTEMENT

L'endettement bancaire représente 5% du passif. Le Port n'a qu'un emprunt en cours. Il est important de préciser que suite à la consolidation du Port (décidée en 2014 mais d'application depuis 2015), la capacité d'emprunt est limitée, tout emprunt du Port impactant automatiquement le périmètre de consolidation régional.

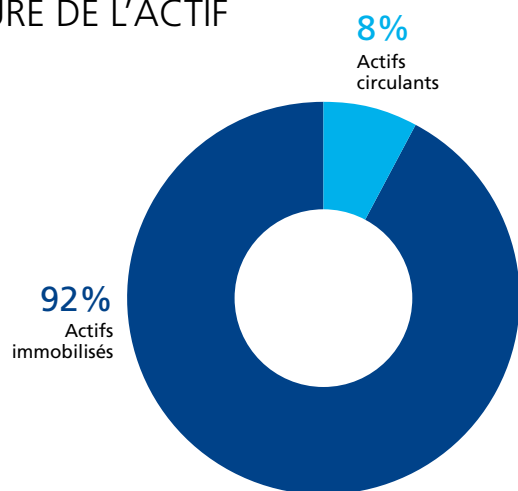
2. BILAN

2.1. L'ACTIF

Les « actifs immobilisés » atteignent un niveau de 354.913.271,08€ et sont en diminution par rapport aux exercices antérieurs. En 2019, nous avons pu transférer quelques immobilisations en cours vers les immobilisations « terrains et constructions » suite à la réception provisoire des travaux. La baisse est due à la comptabilisation des amortissements des immobilisations. Ils sont largement prédominants par rapport aux « actifs circulants » qui représentent 8% du total du bilan, comme l'illustre le graphique 1 « Structure de l'Actif ».

La rubrique « Immobilisations détenues en location-financement » reprend la valeur des travaux du site Carcoke, déduction faite des amortissements annuels. La charge d'amortissement est alors compensée annuellement par la prise en résultat du subside alloué par la Région et les recettes propres du site.

STRUCTURE DE L'ACTIF



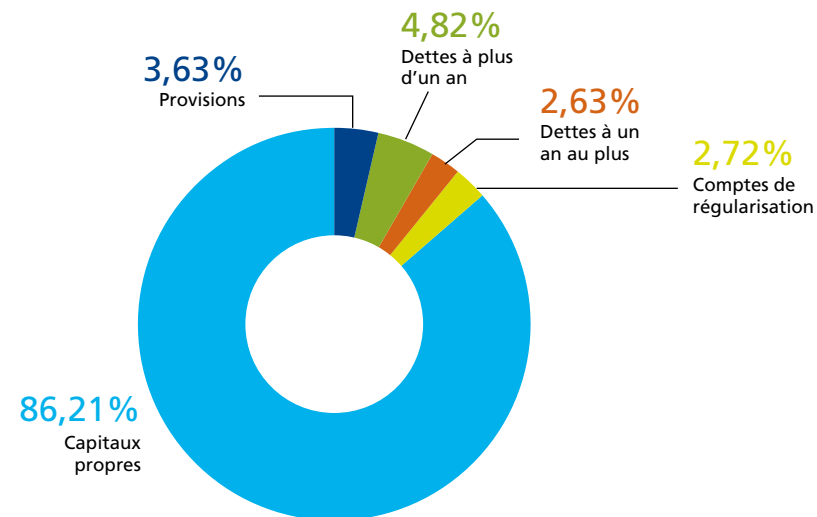
Le poste « créances commerciales à un an au plus » est en diminution par rapport à 2018. Cette diminution est due surtout à la baisse des postes « clients ordinaires » et de « créances douteuses » qui s'explique par la clôture de certains dossiers en litige.

L'augmentation du poste « créances à un an au plus – Autres créances » est due à une augmentation de notre compte de transit comptabilisant les dotations Régionales et au non-paiement de certains travaux de cahiers spéciaux des charges qui seront payés en 2020.

Les « comptes de régularisation » sont en augmentation. Cela s'explique par la réception en 2019 de factures concernant 2020.

2.2. LE PASSIF

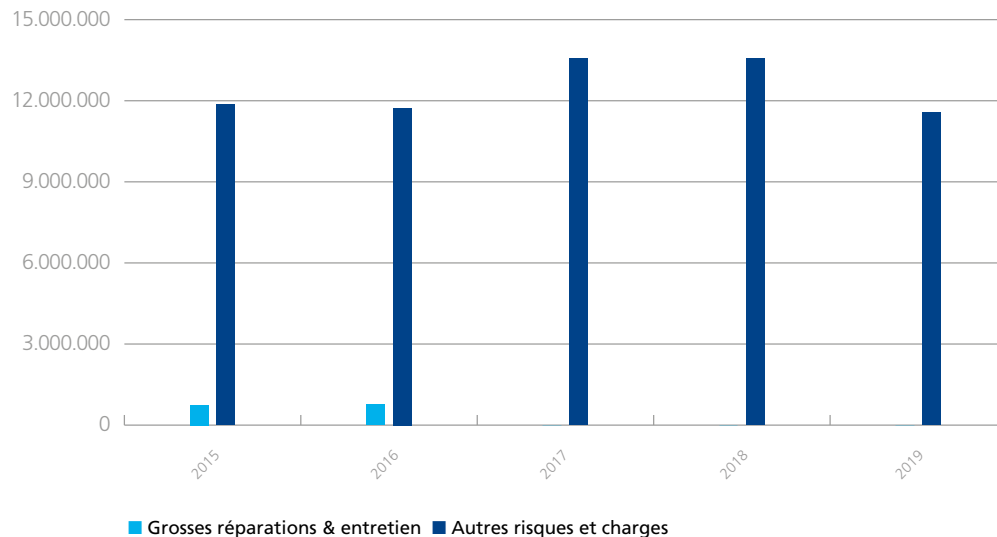
Les capitaux propres atteignent un niveau de 86,21 % du total du bilan.



STRUCTURE DU PASSIF

La diminution du poste « provisions » résulte de la diminution des provisions pour risque et charge suite à la clôture de dossiers en litiges et par l'augmentation de la prise en compte des impôts différés calculés sur les dotations d'investissements.

Afin de prévoir au mieux les risques que la société serait amenée à supporter, nous avons constitué des provisions en application des principes de prudence, d'honnêteté et de 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.



PROVISIONS

Les dettes sont influencées essentiellement par :

Les dettes à plus d'un an.

Ce poste est en augmentation par rapport à 2018. En effet, le Port a acheté un terrain à tempérament à la SNCB pour 1.350.335,98€. Il faut également noter la diminution de 833.181,68€ suite au reclassement des tranches d'emprunts (BEI) de plus d'un an à moins d'un an.

Les dettes à un an au plus.

Ce poste reprend l'annuité de l'emprunt des 22.500.000€ de la BEI pour Carcoke soit 833.181,68€ et de l'achat à tempérament d'un terrain à la SNCB¹ soit 37.992,45€.

Les dettes commerciales ont diminué par rapport à 2018. Ce montant représente les factures entrantes encore ouvertes au 31/12 et qui ont été payées début 2020

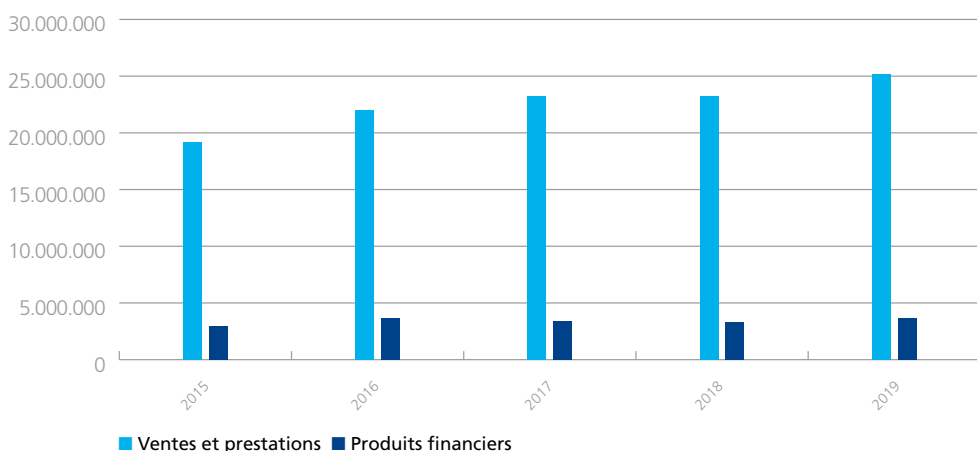
Les dettes salariales et sociales évoluent en fonction des charges salariales reprises dans le compte de résultats. Elles sont en légère baisse par rapport à 2018.

¹ L'achat de ce terrain se traduit par le paiement de 27 annuités de 80.000 € constituées d'une partie en capital qui se retrouve dans les dettes à plus d'un an et d'une partie en intérêt calculée sur base d'un taux annuel.

3. COMPTE DE RÉSULTATS

3.1. LE COMPTE DE PRODUITS

STRUCTURE DU PASSIF

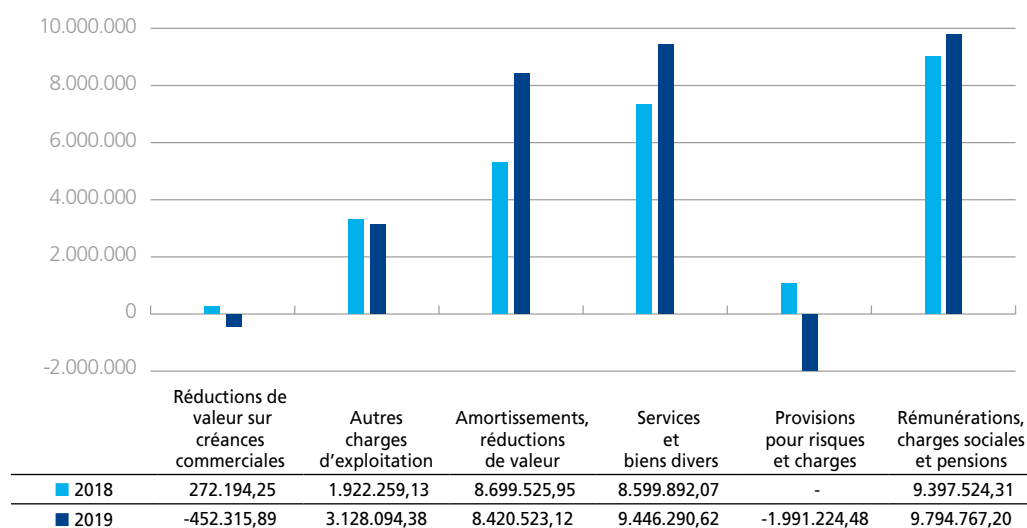


3.1.1. Le total des ventes et prestations s'élève à 25.136.084,73€. Il faut également noter une augmentation de 5,6% du chiffre d'affaires. Le poste « autres produits d'exploitation » est en augmentation suite à une hausse des dotations et de certaines recettes exceptionnelles dans le cadre de la finalisation de litiges commerciaux.

3.1.2. Les produits financiers sont en hausse par rapport à l'année précédente suite à l'augmentation des amortissements sur les investissements (subsides d'investissements sur dotation).

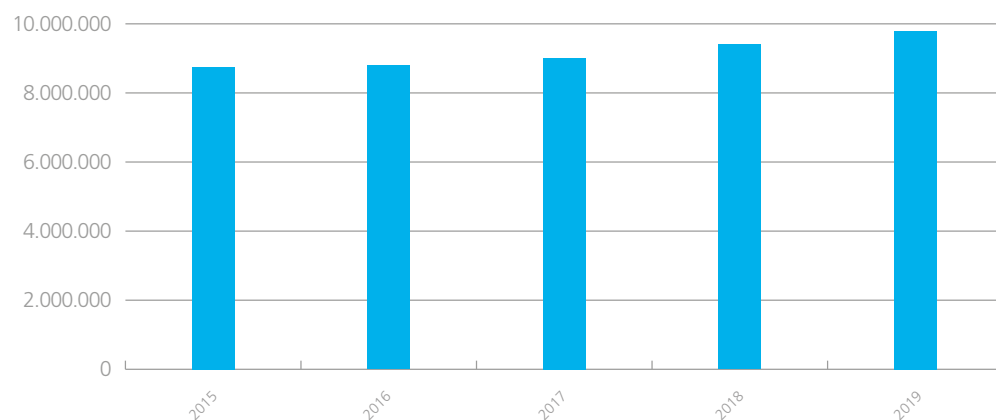
3.2. LE COMPTE DE CHARGES

STRUCTURE DES CHARGES D'EXPLOITATION 2019

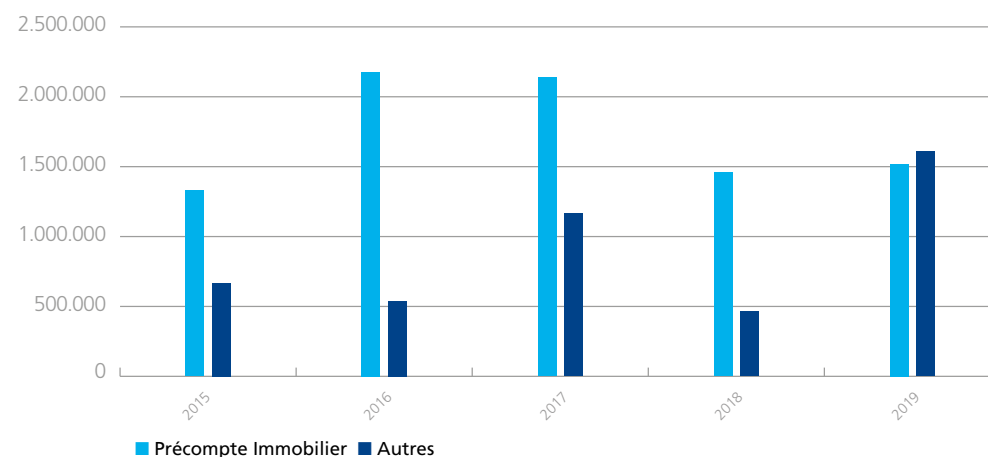


3.2.1. La masse salariale, qui atteint 9.794.767,20€, a augmenté de 397.242,89€ soit 4%. L'augmentation se justifie principalement par l'engagement de 15 nouveaux membres du personnel en 2019.

MASSE SALARIALE



AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION



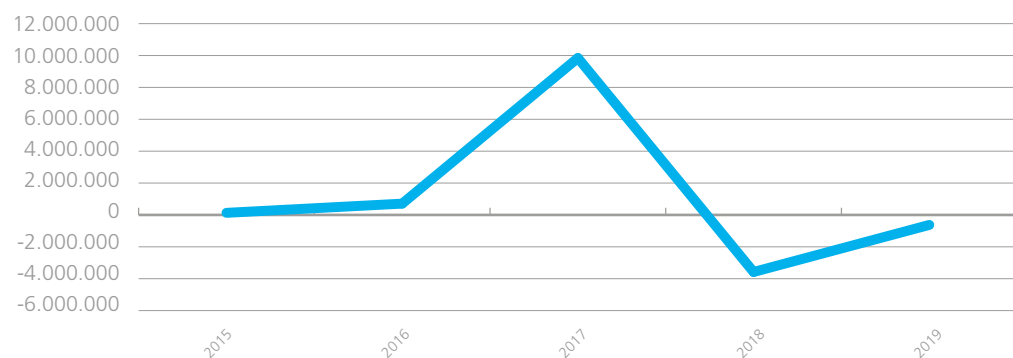
3.2.2. Les provisions pour risques et charges sont expliquées au point 2.2.

3.2.3. Le poste « Services et biens divers » est en augmentation de 10% par rapport à l'exercice précédent. L'augmentation est dû au paiement d'une indemnité pour clôture d'un litige. Cette charge est compensée par la reprise de provision (citée ci-avant). Il y a aussi certains postes qui sont en légère augmentation comme les frais d'avocats, les primes grille tarifaire et les frais de traductions mais on peut dire que les services et biens divers restent stables par rapport à 2018. En 2019, le Port a réalisé les travaux de dragage pour 2.739.464,28€ contre 2.888.536,38€ en 2018.

3.2.4. Les autres charges d'exploitation sont en augmentation par rapport à 2018. Le Port a remboursé une prime fédérale à la Région et a procédé à certaines écritures comptables de nettoyage suite à la clôture de certains dossiers.

3.3. RÉSULTAT DE L'EXERCICE

ÉVOLUTION DU RÉSULTAT COURANT



L'exercice se clôture avec un résultat négatif de 626.788,91€.

En conséquence, il est proposé d'affecter la perte au bénéfice à reporter qui s'établit ainsi à 7.584.688,40€.

Il est vrai que le Port est en perte pour la deuxième fois consécutive. En effet, suite à la réévaluation de son patrimoine, le Port a acté une grosse plus-value. Ce qui a pour conséquence qu'on comptabilise chaque année des charges d'amortissements sur la plus-value (soit 3.435.868,91€ en 2019). Ces amortissements vont progressivement diminuer au fur et à mesure que les « fiches immobilisées réévaluées » seront totalement amorties. Toutes choses restant égales par ailleurs, la perte sera donc amenée à diminuer avec le temps.

Au niveau de la continuité, dans la mesure où il s'agit de charges non décaissées, cela ne met pas en péril la continuité de la société. Cela aura pour conséquence une diminution des fonds propres qui ont augmenté fortement par la comptabilisation de la plus-value en 2017. Compte tenu des fonds propres importants, la solvabilité n'est pas mise à mal.

Approuvé en séance du Conseil d'administration du 24 avril 2020.

Le vice-président,
A. BAERT

Le président,
Y. AKKI

Le directeur général adjoint,
Ph. MATTHIS

Le directeur général,
ir. A. MOENS

4. RAPPORT DU COMMISSAIRE

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SA PORT DE BRUXELLES POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2019

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société anonyme Port de Bruxelles (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 17 mai 2013, conformément à la proposition du Conseil d'Administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 29 mai 2020. Nous sommes en place depuis au moins 7 années.

RAPPORT SUR L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2019, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 382.070.818 EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 626.789 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2019, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous

sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance. Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités du Conseil d'Administration relatives à l'établissement des comptes annuels

Le Conseil d'Administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe au Conseil d'Administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'Administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé

conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité ou l'efficacité avec laquelle le Conseil d'Administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le Conseil d'Administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons au Conseil d'Administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Responsabilités du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et des autres informations contenues dans le rapport annuel, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés, du Code des sociétés et des associations, et des statuts de la Société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion et les autres informations contenues dans le rapport annuel, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion et aux autres informations contenues dans le rapport annuel

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise par ailleurs en violation des statuts, du Code des sociétés ou, à partir du 1er janvier 2020, du Code des sociétés et des associations.

Fait à Bruxelles, le XX mai 2020.

BMA ScPRL
Réviseurs d'entreprises
Représenté par
Amaury STAS DE RICHELLE
Réviseur d'entreprises
Commissaire



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