



1295

Ratschlag

betreffend

die Genehmigung des Geschäftsberichtes der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
für das Jahr 2015

Vom Kirchenrat genehmigt am 18. April 2016

Der Synode vorgelegt am 22. Juni 2016

Statutarische Bestimmungen betreffend die Genehmigung des Geschäftsberichtes und die Verwendung des Jahresergebnisses

Gemäss den Statuten der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt ist der jährlich zu erstattende Geschäftsbericht vom Kirchenrat zu genehmigen und anschliessend der Synode zur Kenntnis zu bringen.

Die Synode wiederum ist zuständig für die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses.

Geschäftsgang im Jahre 2015

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Nachdem sie im Jahr 2014 einen Jahresgewinn von CHF 2'865'363 verbuchte, erzielte sie im Berichtsjahr einen Jahresgewinn von CHF 2'669'253. Einen wesentlichen Teil dieses Erfolges steuerte wiederum das erfolgreiche Anlagemanagement bei.

Trotz hohen Verwerfungen an den Finanzmärkten wurde das Eigenkapital seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung mehr als verdoppelt und beträgt per 31.12.2015 CHF 41,5 Mio.

Der Kirchenrat ist erfreut, dass die regelmässigen Immobilienerträge von rund CHF 1 Mio. eine jährliche Ausschüttung in dieser Höhe an die Kirche in Zukunft möglich macht.

Im Übrigen verweist der Kirchenrat auf den Jahresbericht des Aufsichtsrates. Er erachtet dessen Anlagepolitik als zweckmässig.

Die nachfolgend beantragten Zuweisungen an die statutarischen und die freien Reserven sowie an die Wertschwankungsreserve folgen bewährter Praxis.

Verwendung des Jahresergebnisses, resp. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Kirchenrat beantragt, die statutarisch vorgeschriebene Reservebildung (§ 37 der Statuten) von mindestens 10 % des Jahresgewinns, somit aufgerundet CHF 300'000, vorzunehmen, womit sich die statutarische Reserve auf CHF 6'670'000 erhöht. Einen Betrag von CHF 1'404'000 beantragt er, einer für den Ausgleich von Wertschwankungen auf dem gesamten Vermögen der Bau- und Vermögensverwaltung (Wertschriften, Forderungen und Liegenschaften) bestimmten Wertschwankungsreserve zuzuweisen. Im Weiteren soll ein Betrag von CHF 2'500'000 in die freien Reserven gelegt werden. Der verbleibende Betrag von CHF 135'550 ist auf neue Rechnung vorzutragen

Ausschüttung aus freien Reserven

Die Gründe, die zum Antrag führen, den Betrag von CHF 5'600'000 auszuschütten, sind in den Ratschlägen 1296 und 1298 erläutert. Die Ausschüttung soll nur erfolgen, wenn die in diesen Ratschlägen beantragten Beschlüsse rechtskräftig erfolgt sind.

Antrag an die Synode

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ersucht der Kirchenrat die Synode, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Basel, 18. April 2016

Namens des Kirchenrates:

Der Präsident

Der Sekretär

Pfr. Dr. Lukas Kundert

Peter Breisinger

**BESCHLUSS DER SYNODE
der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt
betreffend
Verwendung des Jahresergebnisses der Bau- und Vermögensverwaltung
der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
vom 22. Juni 2016
und Ausschüttung aus freien Reserven**

1. Nach Einsichtnahme in den Geschäftsbericht 2015 des Aufsichtsrates der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt und des Ratschlags des Kirchenrates beschliesst die Synode die folgende Verwendung des Bilanzgewinns:

Zuweisung an die statutarischen Reserven	CHF	300'000
Zuweisung an die freie Reserve	CHF	2'500'000
Zuweisung an die Wertschwankungsreserve auf Vermögen (Liegenschaften, Forderungen und Wertschriften)	CHF	1'404'000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	135'550

Bilanzgewinn	CHF	4'339'550 =====

2. Weiter beschliesst die Synode folgende Ausschüttung aus den freien Reserven an die Evangelisch-reformierte Kirche Basel-Stadt:

	CHF	5'600'000

Dadurch reduzieren sich die freien Reserven auf	CHF	5'530'000 =====

Dieser Beschluss erfolgt vorbehältlich der Rechtskraft der zustimmenden Beschlüsse der Synode in Sachen Übertrag der Liegenschaft Kleinriehenstrasse 71/73 (Ratschlag 1297) und Finanzierung Personalversicherungskasse (Ratschlag 1298).

3. Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.



Geschäftsbericht 2015

des Aufsichtsrates
zu Händen

des Kirchenrates und der Synode der Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons
Basel-Stadt

Vom Kirchenrat genehmigt 18. April 2016

Der Synode vorgelegt am 22. Juni 2016

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Jahresbericht 2015	6-7
Jahresrechnung 2015	-
- Bericht der Revisionsstelle	8
- Bilanz 31.12.2015	9-10
- Erfolgsrechnung 2015	11
- Geldflussrechnung 2015	12
- Eigenkapitalnachweis	13
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	14
Anhang	15

JAHRESBERICHT

der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt für das Jahr 2015

Die Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt (selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt) hat am 31. Dezember 2015 ihr achtzehntes Geschäftsjahr abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat behandelte in vier Sitzungen die anfallenden Geschäfte. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Dr. David Jenny	Präsident (vom Kirchenrat gewählt)
Dr. Christoph Degen	Vizepräsident (von der Synode gewählt)
Stephan Maurer	(vom Kirchenrat gewählt)
Dr. Peter Biedert	(vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Kirchenrates gewählt)
Peter Fenk	(vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Kirchenrates gewählt)
Stefan Knöpfel	(vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Kirchenrates gewählt)
Simon Ganther	(vom Kirchenrat gewählt) ab 1.9.2015
Daniel Schmid	(von der Synode gewählt) ab 1.9.2015

Als Geschäftsführer amtiert Dieter Siegrist. Das Sekretariat führt Peter Breisinger.

Die Rechnung wird gemäss statutarischen Bestimmungen nach den gesetzlichen Vorschriften und den zusätzlichen Erfordernissen der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) geführt. Der Aufsichtsrat erhält die statutarisch vorgeschriebenen Quartalsabschlüsse und Risikoanalysen.

Als Revisionsstelle wirkt die PricewaterhouseCoopers AG, Basel. Sie hat mit Datum vom 28. April 2016 ihren beiliegenden vorbehaltlosen Prüfungsbericht abgegeben. Die Revisionsstelle erstattet ferner dem Aufsichtsrat in einem sog. Management-Letter eingehend Bericht über ihre Wahrnehmungen, die sie mit der Geschäftsleitung aufgreift und die vom Aufsichtsrat mit der Geschäftsleitung weiterverfolgt werden.

Geschäftsverlauf und finanzielle Lage

1. Allgemeines

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Trotz der vorsichtigen Anlagepolitik, resp. Konzentration auf erstklassige Titel mit hoher Dividendenrendite wurde auf dem Wertschriftenanteil eine Anlagerendite von über 11% resp. CHF 1,85 Mio. erzielt (SMI -2,5%). Dies ist das Resultat einer konsequent umgesetzten und aktiven Anlagestrategie.

2. Liegenschaften

Der Aufsichtsrat setzte im Berichtsjahr seine Bestrebungen fort, das Liegenschafts-Portefeuille schrittweise so zu verändern, dass aus der Bewirtschaftung wertbeständiger Objekte nachhaltige Erträge erzielt werden können.

Der Bestand an Liegenschaften, die die Evangelisch-reformierte Kirche ihrer Vermögensverwaltungsanstalt bei deren Gründung übertragen hatte, war recht heterogen und nur zum kleinsten Teil als dauernde, ertragsgenerierende Anlage geeignet. Diesen Bestand so umzugestalten, dass daraus mittelfristig ein Portefeuille von

Liegenschaften entsteht, aus dem regelmässiger budgetierbarer Ertrag zu erwirtschaften ist, war darum von Anbeginn das Ziel der Bau- und Vermögensverwaltung.

Aus diesem Grund wurde die Liegenschaft an der Elisabethenstrasse 10, Basel, an die Christoph Merian-Stiftung (CMS) verkauft.

Die von der ERK übertragene Liegenschaft resp. Bauland am Wiesendamm 30 wurde mit CHF 1,4 Mio. aktiviert. Darauf wird im kommenden Jahr ein Mehrfamilienhausprojekt realisiert.

3. **Finanzanlagen (Wertschriftenbestand)**

Verschiedene geopolitische Risiken brachten viel Unruhe mit sich und die Aktienmärkte zu einer Berg- und Talfahrt. Unsere vorsichtige und aktive Strategie hat sich auch in dieser Zeit bewährt. Mit einem Plus von 11% gegenüber einem Minus im SMI von 2,5% ist als ausserordentlich gut zu bezeichnen.

Bei den investierten Mitteln setzen wir auf Aktien in den Sektoren Pharmazie/Biotechnologie und Nahrungsmittel, die im Berichtsjahr wegen ihrer gesicherten hohen Dividendenrenditen attraktiv waren. Wir achteten auch bei anderen Beteiligungswerten auf die Substanz und die Ertragssituation der betreffenden Unternehmen. Bei Finanztiteln sind wir bewusst zurückhaltend und investieren auch nicht in Obligationen, da diese, insbesondere bei Staatsanleihen relativ sicherer Schuldner, faktisch ertragslos sind.

4. **Ausblick**

Für das kommende Jahr gehen wir von einem unterdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum aus. Damit werden auch die Zinsen auf Jahre tief bleiben. Die Deflationsrisiken in der Eurozone steigen und somit wird die Volatilität in den Währungen und Aktienmärkten hoch sein. Wir halten an unserem Übergewicht von Novartis und Roche fest.

5. **Risikoanalyse**

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen, wonach privatrechtlich organisierte Unternehmen zur strukturierten Evaluierung ihrer Risiken verpflichtet sind, nimmt auch der Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung (als Anstalt des öffentlichen Rechts in analoger freiwilliger Anwendung dieser Bestimmungen) seit dem vergangenen Jahr zweimal im Jahr eine eingehende Analyse der mit den verschiedenen Geschäftszweigen und der gesamten Geschäftstätigkeit der Anstalt verbundenen Risiken vor.

Bericht der Revisionsstelle
an den Aufsichtsrat der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
Basel

Auftragsgemäss haben wir die Jahresrechnung der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den Bestimmungen des Obligationenrechts verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den Bestimmungen des Obligationenrechts über die Rechnungslegung. Ferner entspricht der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns und der Antrag über die Ausschüttung Freier Reserven den Statuten.

PricewaterhouseCoopers AG



Ralph Maiocchi
Revisionsexperte



Heribert Riesterer
Revisionsexperte

Basel, 28. April 2016

PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, 4002 Basel
Telefon: +41 58 792 51 00, Telefax: +41 58 792 51 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

BILANZ

	31.12.2015	31.12.2014
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	3'210'939	4'863'315
Wertschriften	19'332'112	13'208'640
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49'912	19'488
Forderungen gegenüber PVK ERK Basel-Stadt	8'841	750'934
Übrige kurzfristige Forderungen	187'820	166'686
Aktive Rechnungsabgrenzung	740	20'800
	22'790'364	19'029'863
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaften und Grundstücke	34'536'566	35'382'400
Mobilien und Einrichtungen	2	2
	34'536'568	35'382'402
TOTAL AKTIVEN	57'326'932	54'412'265

	31.12.2015	31.12.2014
	CHF	CHF
FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47'795	80'832
Verbindlichkeiten gegenüber ERK Basel-Stadt	54'146	132'588
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	129'214	118'478
Bankkredite	1'000'000	2'000'000
Passive Rechnungsabgrenzung	70'227	98'070
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	1'301'382	2'429'968
Bankkredite	2'000'000	1'000'000
Hypotheken	12'500'000	13'530'000
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	14'500'000	14'530'000
	15'801'382	16'959'968
EIGENKAPITAL		
Anstaltskapital	10'000'000	10'000'000
Statutarische Reserve	6'370'000	6'070'000
Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	12'000'000	10'800'000
Baureserven	186'000	186'000
Freie Reserve	8'630'000	7'330'000
Bilanzgewinn	4'339'550	3'066'297
<i>Gewinnvortrag</i>	266'297	200'934
<i>Wertschwankungsreserven</i>	1'404'000	0
<i>Jahresgewinn</i>	2'669'253	2'865'363
	41'525'550	37'452'297
TOTAL PASSIVEN	57'326'932	54'412'265

ERFOLGSRECHNUNG

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	CHF	CHF
Dienstleistungserlöse	464'285	416'994
Personalaufwand	-738'545	-629'315
Verwaltungsaufwand	-151'796	-128'462
Büromiete	-26'550	-18'000
Büro-/Verwaltungsaufwand	-27'092	-20'735
Vermögensverwaltung	-39'989	-32'954
Buchführung	-42'125	-42'341
Revisions- und Beratungshonorare	-16'040	-14'432
<i>Total</i>	<u>-151'796</u>	<u>-128'462</u>
Finanzerfolg	1'841'723	1'903'916
<i>Finanzertrag</i>		
Zins- und Dividendenerträge	338'794	607'763
Kurserfolg auf Devisen	0	283'628
Kurserfolg auf Wertschriften	1'613'694	1'104'737
<i>Total</i>	<u>1'952'488</u>	<u>1'996'128</u>
<i>Finanzaufwand</i>		
Kurserfolg auf Devisen	-34'461	0
Finanzaufwand	-76'304	-92'212
<i>Total</i>	<u>-110'765</u>	<u>-92'212</u>
Immobilienenerfolg	1'253'586	1'302'230
<i>Immobilienenertrag</i>		
Miet- und Baurechtszinsen	1'600'318	1'630'344
Gewinn aus Verkauf Liegenschaften	74'383	80'000
Neubewertung Liegenschaften	120'600	166'400
<i>Total</i>	<u>1'795'301</u>	<u>1'876'744</u>
<i>Immobilienaufwand</i>		
Unterhalt/Reparaturen/Gebühren	-297'381	-255'972
Hypothekarzinsen	-226'721	-318'542
Handänderungssteuer periodenfremd	-17'613	0
<i>Total</i>	<u>-541'715</u>	<u>-574'514</u>
Jahresgewinn	2'669'253	2'865'363

GELDFLUSSRECHNUNG

(nach indirektem Berechnungsverfahren)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	CHF	CHF
Jahresergebnis	2'669'253	2'865'363
Wertanpassung Wertschriften und Devisen	594'593	-527'803
Gewinn aus Verkauf Liegenschaften	-74'383	-80'000
Neubewertung Liegenschaften	-120'600	-166'400
Cash Flow (Nettoumlaufvermögen)	3'068'863	2'091'160
Wertschriften	-6'718'065	719'048
Forderungen	690'535	-781'155
Aktive Rechnungsabgrenzung	20'060	-7'850
Verbindlichkeiten	-100'743	-55'222
Passive Rechnungsabgrenzung	-27'843	-243'327
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-6'136'056	-368'506
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-3'067'193	1'722'654
Darlehensrückzahlung Verein „ARCHE“	0	110'000
Devestitionen in Liegenschaften und Grundstücke	2'494'383	1'090'000
Investitionen in Liegenschaften und Grundstücke	-49'566	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	2'444'817	1'200'000
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-1'000'000	2'000'000
Veränderung langfristige Bankkredite/Hypotheken	-30'000	-3'650'000
Ausschüttung Baureserven	0	-1'058'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1'030'000	-2'708'000
Veränderung Flüssige Mittel	-1'652'376	214'654
Flüssige Mittel am 1. Januar	4'863'315	4'648'661
Flüssige Mittel am 31. Dezember	3'210'939	4'863'315
Abnahme/Zunahme flüssige Mittel	-1'652'376	214'654

Die Flüssigen Mittel setzen sich aus Bankguthaben auf Sicht in CHF und USD zusammen.

EIGENKAPITALNACHWEIS

	Anstaltskapital	Statutarische Reserve	Wertschwankungsreserven	Baureserven	Freie Reserve	Bilanzgewinn	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital 1.1.2014	10'000'000	5'670'000	9'100'000	1'244'000	5'630'000	4'000'934	35'644'934
Verwendung Bilanzergebnis		400'000	1'700'000	-1'058'000	1'700'000	-3'800'000	-1'058'000
Jahresgewinn						2'865'363	2'865'363
Eigenkapital 31.12.2014	10'000'000	6'070'000	10'800'000	186'000	7'330'000	3'066'297	37'452'297
Verwendung Bilanzergebnis		300'000	1'200'000		1'300'000	-2'800'000	0
Neubewertung						1'404'000	1'404'000
Jahresgewinn						2'669'253	2'669'253
Eigenkapital 31.12.2015	10'000'000	6'370'000	12'000'000	186'000	8'630'000	4'339'550	41'525'550

An die Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt sind die Wertschwankungsreserven, Baureserven, Freie Reserve zuzüglich Bilanzgewinn ausschüttbar.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

Der Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt schlägt der Synode der Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2015 wie folgt zu verwenden:

	<u>2015</u>
	CHF
Zuweisung an die Statutarische Reserve	-300'000
Zuweisung an die Freie Reserve	-2'500'000
Zuweisung an die Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	-1'404'000
Vortrag auf neue Rechnung	135'550
Bilanzgewinn	<u>4'339'550</u>

ANTRAG ÜBER DIE AUSSCHÜTTUNG FREIER RESERVEN

Der Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt schlägt der Synode der Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt vor, die Freie Reserve wie folgt zu verwenden:

	<u>2015</u>
	CHF
Freie Reserve am 31.Dezember 2015	8'630'000
Zuweisung an die Freie Reserve	2'500'000
Ausschüttung an die Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt	-5'600'000
Freie Reserve nach Verwendung Bilanzgewinn und Ausschüttung	5'530'000

ANHANG 2015 und Vorjahr

Die „Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt“ (nachfolgend kurz „BVV“) ist eine Anstalt öffentlichen Rechts und wurde durch Beschluss der Synode der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt errichtet. Aufnahme der Geschäftstätigkeit am 9. April 1998 mit der Übernahme der gewidmeten Vermögenswerte.

Grundsätze zur Rechnungslegung

Die Jahresrechnung wird nach den Grundsätzen der ordnungsmässigen Rechnungslegung so aufgestellt, dass sie ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechtes. In ihrem Rechnungswesen und in der Darstellung der Jahresrechnung folgt die Anstalt den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung FER der Fachkommission der „Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung“ (Swiss GAAP FER). Die BVV beschränkt sich auf die Anwendung des Rahmenkonzeptes und der sogenannten Kern-FER. Dabei behält sie die bisherige Transparenz durch freiwillige Offenlegungen bei.

Der Rechnungsabschluss erfolgt gemäss Statuten jährlich auf den 31. Dezember.

Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Allgemeines

Die Erstellung der Jahresrechnung erfolgt nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, Klarheit, Vorsicht, Stetigkeit in Darstellung, Offenlegung und Bewertung sowie des Bruttoprinzips. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Wertschriften

Wertschriften werden zum Verkehrswert bzw. Kurswert am Bilanzstichtag bewertet.

Sachanlagen

Die Bilanzierung von Liegenschaften und Grundstücke erfolgt grundsätzlich zum Verkehrswert, ermittelt durch externe Liegenschaften-Schätzer. Infolge Fehlens eines Verkehrswertes wurden die im Errichtungszeitpunkt der BVV von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt (nachfolgend kurz „ERK“) übernommenen unbebauten Grundstücke zum Übertragungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Übrige Aktiven und Passiven

Die Bilanzierung der übrigen Aktiven und Passiven erfolgt zu Nominalwerten abzüglich betriebsnotwendiger Wertberichtigungen.

Fremdwährungsumrechnung

Erträge und Aufwendungen in Fremdwährungen werden zu den jeweiligen Tageskursen umgerechnet. Aktiven und Verbindlichkeiten werden zu Jahresendkursen bewertet.

Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Bilanz

A K T I V E N

Flüssige Mittel

Guthaben auf Sicht in CHF und USD gegenüber der Basler Kantonalbank, UBS und Julius Bär.

Wertschriften

Börsenkotierte Aktien Schweiz und Ausland (Bilanzierung erfolgt zum Marktkurs).

Derivative Finanzinstrumente

Als derivative Finanzinstrumente werden die am jeweiligen Bilanzstichtag noch nicht verfallenen Devisentermin- und Optionsgeschäfte mit ihren positiven bzw. negativen Wiederbeschaffungswerten netto bilanziert.

Sowohl am Ende des Berichts- als auch des Vorjahres bestanden weder offene Devisentermin- noch offene Optionsgeschäfte.

Liegenschaften und Grundstücke

Die Bewertung der Liegenschaften inkl. Grundstücke beruht auf der Anwendung der Discounted Cash Flow Methode (DCF). Der aktuelle Marktwert einer Immobilie wird bei dieser Methode durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den heutigen Zeitpunkt abdiskontierten Nettoerträge bestimmt. Sie werden pro Liegenschaft individuell, in Abhängigkeit der jeweiligen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert diskontiert.

Die unbebauten Grundstücke werden zu ihrem bei der Errichtung der BVV von der ERK übernommenen Übertragungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Die jährliche Bewertung durch einen unabhängigen Dritten führte zu einer Veränderung des letztjährigen Marktwertes um gesamthaft CHF 120'600 (erfolgswirksamer Ertrag).

Als Bauvorhaben besteht ein Neubauprojekt für ein Mehrfamilienhaus am Wiesendamm 30 in Basel. Die Baueingabe sollte bis Ende April 2016 erfolgen. Das Grundstück mit alter Liegenschaft wurde im Berichtsjahr unentgeltlich von der ERK BS an die BVV übertragen und zum Verkehrswert von CHF 1'404'000 aktiviert. Diese Aufwertung wurde direkt als Zugang in der Neubewertungsreserve im Eigenkapital erfasst. Die bisherigen Kosten von CHF 49'566 sind auf dem Projekt aktiviert worden. Dabei handelt es sich um Handänderungssteuern, Notariatstaxen und -gebühren sowie Kosten für die Projektstudie.

Ebenfalls im Berichtsjahr wurde die Liegenschaft „Elisabethenstrasse 10“ in Basel an die Christoph Merian-Stiftung verkauft.

Liegenschaften / Grundstücke		31.12.2015	31.12.2014
		CHF	CHF
Bürenfluhstrasse 20	Basel	1'600'000	1'600'000
Feierabendstrasse 1/7	Basel	360'000	360'000
Wiesendamm 20/22	Basel	2'113'000	2'113'000
Parzelle Stettenweg	Riehen	200'000	200'000
Grundstücke 1)		4'273'000	4'273'000
Elisabethenstrasse 10	Basel	0	2'420'000
Klingelbergstrasse 57	Basel	5'605'000	5'375'000
Leonhardsgraben	Basel	2'650'000	2'640'000
Leonhardskirchplatz 1	Basel	840'000	840'000
Heuberg 50	Basel	815'000	815'000
Kleinriehenstrasse 74	Basel	875'000	875'000
Florastrasse 12	Basel	1'310'000	1'310'000
Dorfstrasse 19/Pfarrgasse	Basel	2'235'000	2'190'000
Göschenenstrasse 75	Basel	3'165'000	3'095'000
Wiesendamm 30	Basel	1'453'566	0
Hohlweg/Inzlingerstrasse	Riehen	7'145'000	7'175'000
Hauptstrasse 69/71	Binningen	4'170'000	4'374'400
Liegenschaften inkl. Grundstücke 2)		30'263'566	31'109'400
Total Verkehrs- bzw. Nettobuchwert		34'536'566	35'382'400

- 1) Grundstücke wurden anlässlich der Errichtung der Anstalt von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt zum Übertragungswert gemäss Statuten übernommen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen.
- 2) Liegenschaften inkl. Grundstücke, bewertet zu Marktwerten (nach der Discounted Cash Flow Methode) durch einen externen Liegenschaftsexperten.

Mobilien und Einrichtungen

Anlässlich der Errichtung der Anstalt wurden von der ERK Büroeinrichtungen und Mobiliar im Buchwert von CHF 23'000 übernommen (gemäss Statuten). In den folgenden Jahren sind diese Mobilien und Einrichtungen auf einen Restbuchwert von CHF 2 abgeschrieben worden.

Anschaffungen von Mobilien und Einrichtungen werden, soweit sie im Einzelfall CHF 10'000 übersteigen, aktiviert und aufgrund der geschätzten Nutzungsdauer abgeschrieben.

Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

	<u>2015</u> CHF	<u>2014</u> CHF
Bilanzwert (Flüssige Mittel, Wertschriften und Liegenschaften)	39'518'846	46'996'355
Beanspruchung (Finanzverbindlichkeiten, Bankkredite und Hypothekendarlehen)	15'500'000	16'530'000

Die Art der Beanspruchung besteht aus Grundpfändern (Schuldbriefe über total CHF 14'100'000) und Kreditlimiten bei Banken.

Die Schuldbriefe teilen sich wie folgt auf:

- Inhaber-Schuldbrief über CHF 2'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Binningen
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 4'800'000 im 1. Rang, lastend auf GB Riehen
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 1'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Leonhardsgraben/Leonhardskirchplatz/Heuberg)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 1'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Dorfstrasse)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 3'200'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Klingelbergstrasse)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 2'100'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Göschenenstrasse)

P A S S I V E N

Bankkredite

Bankkredite in Form fester Vorschüsse gegen entsprechende Pfandbestellung auf Bankguthaben, Wertschriftenportefeuille und Mietzinseinnahmen.

Kurzfristiges Fremdkapital		%	<u>2015</u> CHF	<u>2014</u> CHF
Basler Kantonalbank	24.07.2012 - 25.07.2016	0.94	1'000'000	langfristig
Basler Kantonalbank	04.10.2011 - 05.10.2015	1.64	0	1'000'000
Basler Kantonalbank	05.12.2011 - 07.12.2015	1.78	0	1'000'000
			1'000'000	2'000'000
Langfristiges Fremdkapital		%	<u>2015</u> CHF	<u>2014</u> CHF
Basler Kantonalbank	07.12.2015 - 07.12.2023	1.50	1'000'000	0
Basler Kantonalbank	05.10.2015 - 05.10.2018	0.85	1'000'000	0
Basler Kantonalbank	24.07.2012 - 25.07.2016	0.94	kurzfristig	1'000'000
			2'000'000	1'000'000

Hypotheken

		Endfälligkeit	%	2015 CHF	2014 CHF
BKB	Festhypothek (Leonhardsgraben/ Elisabethenstr.)	19.02.2018	1.15	2'000'000	2'000'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	13.04.2015	0.83	0	1'000'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	28.04.2017	1.45	500'000	500'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	30.06.2022	1.66	500'000	500'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	26.09.2022	1.85	500'000	500'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	30.12.2022	1.80	600'000	600'000
UBS	Festhypothek (Riehen)	23.03.2015	2.35	0	1'000'000
UBS	Festkredit (Riehen)	31.12.2019	1.58	2'500'000	2'500'000
UBS	Festkredit (Riehen)	31.12.2019	1.28	1'000'000	0
UBS	Festhypothek (Binningen)	19.04.2016	3.40	2'000'000	2'000'000
UBS	Festhypothek (Göschenenstrasse)	14.06.2018	1.63	1'940'000	1'960'000
UBS	Festhypothek (Dorfstrasse)	23.05.2022	1.85	960'000	970'000
				12'500'000	13'530'000

Vorsorgeverpflichtungen

Es besteht ein Anschlussvertrag, datiert vom 4.11.2002, zwischen der Personalversicherungskasse der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt (nachfolgend kurz „PVK“) und der BVV. Sämtliche 6 MitarbeiterInnen (Stand 31.12.2015) der BVV sind demzufolge bei der PVK versichert. Es handelt sich um einen beitragsorientierten Vorsorgeplan im Sinne von Swiss GAAP FER 16. Im Berichtsjahr wurden Arbeitgeberbeiträge im Ausmass von CHF 69'887 (Vorjahr CHF 66'146) an die PVK einbezahlt.

Die PVK weist in ihrer auf den 31.12.2014 nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung einen Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 von 115.5% (Vorjahr 115.2%) respektive rund CHF 21.6 Mio. aus.

Für die BVV resultiert aus der Überdeckung kein wirtschaftlicher Nutzen, da nicht beabsichtigt ist, die Überdeckung, welche ausschliesslich aus der Wertschwankungsreserve besteht, zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen. Darüber hinaus existieren in der PVK keine Arbeitgeberbeitragsreserven. Darum wird auch auf die Aktivierung eines wirtschaftlichen Nutzens verzichtet.

Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

Kurserfolg auf Wertschriften	2015		2014	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Titelgewinne	5'426'781		2'891'357	
Realisierte Titelverluste	-3'089'839	2'336'942	-2'153'945	737'412
Nicht realisierte Titelgewinne	361'674		758'210	
Nicht realisierte Titelverluste	-1'084'922	-723'248	-390'885	367'325
		1'613'694		
			1'104'737	

Kurserfolg auf Devisen	2015		2014	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Devisengewinne	543'307		466'106	
Realisierte Devisenverluste	<u>-706'423</u>	-163'116	<u>-342'956</u>	123'150
Nicht realisierte Devisengewinne	136'453		160'478	
Nicht realisierte Devisenverluste	<u>-7'798</u>	128'655	<u>0</u>	160'478
		<u>-34'461</u>		<u>283'628</u>

Zins- und Dividenderträge	2015	2014
	CHF	CHF
Einnahmen aus Zinsen und Dividenden	338'794	608'963
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung für Zinsen	0	-1'200
	<u>338'794</u>	<u>607'763</u>

Finanzaufwand	2015	2014
	CHF	CHF
Ausgaben für Zinsen und Kommissionen	-76'304	-92'212
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung für Schuldzinsen	0	0
	<u>-76'304</u>	<u>-92'212</u>

Dienstleistungserlöse	2015	2014
	CHF	CHF
Honorare für die Betreuung kirchlicher Gebäude (Unterhalt, Renovationen, Umbauvorhaben) der ERK	308'325	293'842
Honorare für die Ausübung der Funktion "Münsterbau-meister"	129'150	118'275
Honorare für das Anlagenmanagement bei der ERK	15'000	0
Honorare für die Betreuung von Liegenschaften der PVK	9'375	3'638
Diverse	2'435	1'239
	<u>464'285</u>	<u>416'994</u>

Transaktionen mit nahestehenden Personen

Es besteht ein Mandatsvertrag für die Verwaltung von kirchlichen Liegenschaften zwischen der ERK und der BVV. Zusätzlich bestehen mehrere Verwaltungsverträge zwischen der BVV sowohl mit der PVK als auch mit der ERK bezüglich der Verwaltung von Wohnliegenschaften. Die vereinbarten Dienstleistungshonorare entsprechen marktüblichen Ansätzen (siehe dazu auch „Dienstleistungserlöse“ unter den Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung).

Sachanlagespiegel

Liegenschaften und Grundstücke	Von der ERK über- nommene Grund- stücke	Liegenschaften inkl. Grundstücke	Total
	CHF		CHF
Übertragungswerte 1.1.2014	4'273'000		4'273'000
Zu-/Abgänge	0		0
Übertragungswerte 31.12.2014	4'273'000		4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2014		31'953'000	31'953'000
Zugänge		0	0
Abgänge		-1'010'000	-1'010'000
Neubewertung (erfolgswirksam)		166'400	166'400
Verkehrswerte 31.12.2014		31'109'400	31'109'400
Bilanzwerte 31.12.2014	4'273'000	31'109'400	35'382'400
Übertragungswerte 1.1.2015	4'273'000		4'273'000
Zu-/Abgänge	0		0
Übertragungswerte 31.12.2015	4'273'000		4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2015		31'109'400	31'109'400
Zugänge		49'566	49'566
Abgänge		-2'420'000	-2'420'000
Neubewertung (erfolgsneutral)		1'404'000	1'404'000
Neubewertung (erfolgswirksam)		120'600	120'600
Verkehrswerte 31.12.2015		30'263'566	30'263'566
Bilanzwerte 31.12.2015	4'273'000	30'263'566	34'536'566

Anmerkung zum Anlagespiegel

Übertragungswerte: Die im Errichtungszeitpunkt der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt *übernommenen unbebauten Grundstücke* mit ihren Übertragungswerten, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen.

Verkehrswerte: Marktwerte basierend auf der jährlichen Neubewertung der *Liegenschaften inkl. Grundstücke* nach der Discounted Cash Flow Methode durch einen externen Schätzungsexperten.