



1284

Ratschlag

betreffend

die Genehmigung des Geschäftsberichtes der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
für das Jahr 2014

Vom Kirchenrat genehmigt am 27. April 2015

Der Synode vorgelegt am 1. Juli 2015

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 2014

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Nachdem sie im Jahr 2013 einen Jahresgewinn von CHF 3'832'189 verbuchte, erzielte sie im Berichtsjahr einen Jahresgewinn von CHF 2'865'363. Einen wesentlichen Teil dieses Erfolges steuerte das erfolgreiche Anlagemanagement bei.

Trotz hohen Verwerfungen an den Finanzmärkten wurde das Eigenkapital seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung nahezu verdoppelt und beträgt per 31.12.2014 CHF 37,45 Mio.

Die im Folgenden beantragte Zuweisung an die statutarischen und die freien Reserven sowie an die Wertschwankungsreserve orientiert sich an diesem dem Ergebnis zugrundeliegenden Sachverhalt.

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 angemessen.

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 6'370'000 erhöht. Einen Betrag von CHF 1'200'000 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 1'300'000 in die freien Reserven gelegt werden. Der verbleibende Betrag von CHF 266'297 ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Antrag an die Synode

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

Basel, 27. April 2015

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 1. Juli 2015**

1. Nach Einsichtnahme in den Geschäftsbericht 2014 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	1'300'000
Zuweisung an die Wertschwankungsreserve auf Vermögen (Liegenschaften, Forderungen und Wertschriften)	CHF	1'200'000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	266'297

Vorgetragener Bilanzgewinn	CHF	3'066'297 =====

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



Geschäftsbericht 2014

des Aufsichtsrates
zu Händen

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

Vom Kirchenrat genehmigt 27. April 2015

Der Synode vorgelegt am 1. Juli 2015

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Jahresbericht 2014	6-7
Jahresrechnung 2014	-
- Bericht der Revisionsstelle	8
- Bilanz 31.12.2014	9-10
- Erfolgsrechnung 2014	11
- Geldflussrechnung 2014	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 2014

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 2014 ihr siebtzehntes 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)

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 **25. April** 2015 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 und einem durchschnittlichen Investitionsgrad von nur 80% wurde auf dem Wertschriftenanteil eine Anlagerendite von über 11% resp. CHF 1,9 Mio. erzielt (SMI +9,5%). 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 haben wir im Berichtsjahr die Liegenschaft an der Friedensgasse 59, Basel, an den Verein „Arche, Hauswirtschaftliche Ausbildungsstätte“ verkauft.

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 und die Performance ist um einige Prozente besser, als diejenige vergleichbarer Fonds.

Durch die offensive Politik der Notenbanken sind die Marktzinsen auf Tiefständen geblieben, was den Aktien weiterhin Auftrieb gab.

Vor allem hat sich die Schweiz im internationalen Vergleich weiterhin erfreulich behauptet.

Bei den investierten Mitteln setzen wir auf Aktien in den soliden Sektoren Pharmazie 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. Zur Risikominimierung halten wir einen relativ hohen Anteil von 20% in flüssigen Mitteln, die im Falle starker Bewegungen auf den Märkten gegebenenfalls eingesetzt werden könnten.

Bei dieser Strategie ist der Nettofinanzertrag von CHF 1,9 Mio. als sehr erfreulich zu bezeichnen.

4. **Ausblick**

Für das kommende Jahr gehen wir, auch aufgrund der Entkoppelung von CHF und EURO am 15. Januar 2015, 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. Aufgrund der hohen Bewertungen der Aktienmärkte bleiben wir vorsichtig und investieren vor allem in Aktien des SMI (Novartis, Roche etc.).

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 beiliegende Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang) der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften 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 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 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Kern-FER. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes den Statuten.

PricewaterhouseCoopers AG



Alexandre Stotz
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Heribert Riesterer
Revisionsexperte

Basel, 6. Mai 2015

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	4'863'315	4'648'661
Wertschriften	13'208'640	13'399'885
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19'488	20'548
Forderungen gegenüber PVK ERK Basel-Stadt	750'934	8'420
Übrige kurzfristige Forderungen	166'686	126'985
Aktive Rechnungsabgrenzung	20'800	12'950
	<hr/> 19'029'863	<hr/> 18'217'449
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaften und Grundstücke	35'382'400	36'226'000
Mobilien und Einrichtungen	2	2
Darlehen an Verein „ARCHE“	0	110'000
	<hr/> 35'382'402	<hr/> 36'336'002
TOTAL AKTIVEN	<hr/> 54'412'265	<hr/> 54'553'451

	31.12.2014	31.12.2013
	CHF	CHF
FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	80'832	47'500
Verbindlichkeiten gegenüber ERK Basel-Stadt	132'588	223'207
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	118'478	116'413
Bankkredite	2'000'000	0
Passive Rechnungsabgrenzung	98'070	341'397
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	2'429'968	728'517
Bankkredite	1'000'000	4'000'000
Hypotheken	13'530'000	14'180'000
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	14'530'000	18'180'000
	16'959'968	18'908'517
EIGENKAPITAL		
Anstaltskapital	10'000'000	10'000'000
Statutarische Reserve	6'070'000	5'670'000
Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	10'800'000	9'100'000
Baureserven	186'000	1'244'000
Freie Reserven	7'330'000	5'630'000
Bilanzgewinn	3'066'297	4'000'934
<i>Vortrag aus dem Vorjahr</i>	200'934	168'745
<i>Jahresgewinn</i>	2'865'363	3'832'189
	37'452'297	35'644'934
TOTAL PASSIVEN	54'412'265	54'553'451

ERFOLGSRECHNUNG

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	CHF	CHF
Dienstleistungserlöse	416'994	542'976
Personalaufwand	-629'315	-707'986
Verwaltungsaufwand	-128'462	-123'868
Büromiete	-18'000	-18'000
Büro-/Verwaltungsaufwand	-20'735	-16'925
Vermögensverwaltung	-32'954	-28'403
Buchführung	-42'341	-43'038
Revisions- und Beratungshonorare	-14'432	-17'502
<i>Total</i>	<u>-128'462</u>	<u>-123'868</u>
Finanzerfolg	1'903'916	3'025'604
<i>Finanzertrag</i>		
Zins- und Dividendenerträge	607'763	379'471
Kurserfolg auf Devisen	283'628	0
Kurserfolg auf Wertschriften	1'104'737	2'896'289
<i>Total</i>	<u>1'996'128</u>	<u>3'275'760</u>
<i>Finanzaufwand</i>		
Kurserfolg auf Devisen	0	-133'947
Finanzaufwand	-92'212	-116'209
<i>Total</i>	<u>-92'212</u>	<u>-250'156</u>
Immobilienenerfolg	1'302'230	1'095'463
<i>Immobilienenertrag</i>		
Miet- und Baurechtszinsen	1'630'344	1'640'875
Gewinn aus Verkauf Liegenschaften	80'000	
Neubewertung Liegenschaften	166'400	168'689
Förderbeiträge und Subventionen	0	14'390
<i>Total</i>	<u>1'876'744</u>	<u>1'823'954</u>
<i>Immobilienaufwand</i>		
Unterhalt/Reparaturen/Gebühren	-255'972	-425'927
Hypothekarzinsen	-318'542	-302'564
<i>Total</i>	<u>-574'514</u>	<u>-728'491</u>
Jahresgewinn	2'865'363	3'832'189

GELDFLUSSRECHNUNG

(nach indirektem Berechnungsverfahren)

	2014	2013
	CHF	CHF
Jahresergebnis	2'865'363	3'832'189
Wertanpassung Wertschriften und Devisen	-527'802	432'884
Gewinn aus Verkauf Liegenschaften	-80'000	0
Neubewertung Liegenschaften	-166'400	-169'689
Cash Flow (Nettoumlaufvermögen)	2'091'160	4'096'384
Wertschriften	719'048	-5'046'861
Forderungen	-781'155	189'646
Aktive Rechnungsabgrenzung	-7'850	-11'550
Verbindlichkeiten	-55'222	-378'430
Passive Rechnungsabgrenzung	-243'327	273'310
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-368'506	-4'973'885
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	1'722'654	-877'501
Darlehensrückzahlung Verein „ARCHE“	110'000	25'000
Devestitionen in Liegenschaften und Grundstücke	1'090'000	0
Investitionen in Liegenschaften und Grundstücke	0	-1'164'030
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	1'200'000	-1'139'030
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'000'000	-1500'367
Veränderung langfristige Bankkredite/Hypotheken	-3'650'000	1'820'000
Ausschüttung Baureserven	-1'058'000	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-2'708'000	319'633
Veränderung Flüssige Mittel	214'654	-1'696'898
Flüssige Mittel am 1. Januar	4'648'661	6'345'559
Flüssige Mittel am 31. Dezember	4'863'315	4'648'661
Zunahme/Abnahme flüssige Mittel	214'654	-1'696'898

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

EIGENKAPITALNACHWEIS

	Anstaltskapital	Statutarische Reserve	Wertschwankungsreserven	Baureserven	Freie Reserve	Bilanzgewinn	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital 1.1.2013	10'000'000	5'220'000	6'700'000	1'244'000	4'430'000	4'218'745	31'812'745
Verwendung Bilanzergebnis		450'000	2'400'000		1'200'000	-4'050'000	0
Jahresgewinn						3'832'189	3'832'189
Eigenkapital 31.12.2013	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	2'862'363
Eigenkapital 31.12.2014	10'000'000	6'070'000	10'800'000	186'000	7'330'000	3'066'297	37'452'297

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 2014 wie folgt zu verwenden:

	<u>2014</u>
	CHF
Zuweisung an die Statutarische Reserve	300'000
Zuweisung an die Freie Reserve	1'300'000
Zuweisung an die Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	1'200'000
Vortrag auf neue Rechnung	266'297
Bilanzgewinn	<u>3'066'297</u>

ANHANG 2014 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, EUR 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.

Am Ende des Berichtsjahres bestanden weder offene Devisentermin- noch offene Optionsgeschäfte.

Offene Devisentermingeschäfte per 31.12.2013:

		Basiswerte	Handelsdatum	Fälligkeit
	USD	CHF		
Verkauf	-1'000'000	902'700	17.10.2013	21.01.2014
Kauf	1'000'000	-890'950	10.12.2013	21.01.2014
Gewinn		11'750		

Der realisierte Gewinn aus obigem Devisentermingeschäft beträgt CHF 11'750 und ist unter der Position „Aktive Rechnungsabgrenzung“ bilanziert. Dabei handelt es sich um die verrechnete Differenz zwischen dem Basiswert des Verkaufs und jenem des Kaufs.

Offene Optionsgeschäfte per 31.12.2013:

		Prämien	Handelsdatum	Marktwert	Gewinn
	Put Optionen NPS Phar- maceuticals Inc.	USD		USD	USD
Verkauf	-500	103'889	10.07.2013	-27'500	76'389
Verfall	500	0	18.01.2014		27'500
Total					103'889

Der Wiederbeschaffungswert beträgt USD 27'500 (negativ) und ist unter der Position „Passive Rechnungsabgrenzung“ bilanziert. Dagegen steht die vereinnahmte Prämie von USD 103'889. Aus dem Optionsgeschäft resultiert per 31.12.2013 ein unrealisierter Gewinn von USD 76'389 (Differenz zwischen erhaltener Prämie und Marktwert). Mit dem Verfall am 18.01.2014 wurde ein zusätzlicher Gewinn von USD 27'500 realisiert, was zusammen mit dem im Berichtsjahr erfassten Gewinn exakt der vereinnahmten Prämie entspricht.

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 166'400 (erfolgswirksamer Ertrag).

Liegenschaften / Grundstücke		31.12.2014	31.12.2013
		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	2'420'000	2'420'000
Klingelbergstrasse 57	Basel	5'375'000	5'350'000
Friedensgasse 59	Basel	0	1'010'000
Leonhardsgraben	Basel	2'640'000	2'650'000
Leonhardskirchplatz 1	Basel	840'000	840'000
Heuberg 50	Basel	815'000	725'000
Kleinriehenstrasse 74	Basel	875'000	875'000
Florastrasse 12	Basel	1'310'000	1'310'000
Dorfstrasse 19/Pfarrgasse	Basel	2'190'000	2'165'000
Göschenenstrasse 75	Basel	3'095'000	3'090'000
Hohlweg/Inzlingerstrasse	Riehen	7'175'000	7'090'000
Hauptstrasse 69/71	Binningen	4'374'400	4'428'000
Liegenschaften inkl. Grundstücke 2)		31'109'400	31'953'000
Total Verkehrs- bzw. Nettobuchwert		35'382'400	36'226'000
Brandversicherungswert aller Gebäude		23'884'600	25'599'600

- 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>2014</u> CHF	<u>2013</u> CHF
Bilanzwert (Flüssige Mittel, Wertschriften und Liegenschaften)	46'996'355	46'806'546
Beanspruchung (Finanzverbindlichkeiten, Bankkredite und Hypothekendarlehen)	16'530'000	18'180'000

Die Art der Beanspruchung besteht aus Grundpfändern (Schuldbriefe über total CHF 15'100'000) 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 (Elisabethenstrasse)
- 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>2014</u>	<u>2013</u>
			CHF	CHF
Basler Kantonalbank	04.10.2011 - 05.10.2015	1.64	1'000'000	langfristig
Basler Kantonalbank	05.12.2011 - 07.12.2015	1.78	1'000'000	langfristig
			2'000'000	0
Langfristiges Fremdkapital		%	<u>2014</u>	<u>2013</u>
			CHF	CHF
Basler Kantonalbank	07.05.2012 - 07.05.2015 (vorzeitig zurückbezahlt)	0.89	0	1'000'000
Basler Kantonalbank	04.10.2011 - 05.10.2015	1.64	kurzfristig	1'000'000
Basler Kantonalbank	05.12.2011 - 07.12.2015	1.78	kurzfristig	1'000'000
Basler Kantonalbank	24.07.2012 - 25.07.2016	0.94	1'000'000	1'000'000
			1'000'000	4'000'000

Hypotheken

		Endfälligkeit	%	<u>2014</u>	<u>2013</u>
				CHF	CHF
BKB	Festhypothek (Leonhardsgraben/ Elisabethenstr.)	19.02.2018	1.15	2'000'000	2'000'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	13.04.2015	0.83	1'000'000	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)	08.12.2014	2.35	0	620'000
UBS	Festhypothek (Riehen)	31.12.2014	3.70	0	2'500'000
UBS	Festhypothek (Riehen)	23.03.2015	2.35	1'000'000	1'000'000
UBS	Festkredit (Riehen)	31.12.2019	1.58	2'500'00	0
UBS	Festhypothek (Binningen)	19.04.2016	3.40	2'000'000	2'000'000
UBS	Festhypothek (Göschenenstrasse)	14.06.2018	1.63	1'960'000	1'980'000
UBS	Festhypothek (Dorfstrasse)	23.05.2022	1.85	970'000	980'000
			13'530'000	14'180'000	

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 31.12.2013) 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 66'146 (Vorjahr CHF 42'311) an die PVK einbezahlt.

Die PVK weist in ihrer auf den 31.12.2013 nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung einen Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 von 115.2% (Vorjahr 109.8%) respektive rund CHF 20.3 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	2014		2013	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Titelgewinne	2'891'357		4'222'562	
Realisierte Titelverluste	<u>-2'153'945</u>	737'412	<u>-948'914</u>	3'273'648
Nicht realisierte Titelgewinne	758'210		484'620	
Nicht realisierte Titelverluste	<u>-390'885</u>	367'325	<u>-861'979</u>	-377'359
		<u>1'104'737</u>		<u>2'896'289</u>

Kurserfolg auf Devisen	2014		2013	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Devisengewinne	466'106		124'958	
Realisierte Devisenverluste	<u>-342'956</u>	123'150	<u>-203'380</u>	-78'422
Nicht realisierte Devisengewinne	160'478		33'431	
Nicht realisierte Devisenverluste	<u>0</u>	160'478	<u>-88'956</u>	-55'525
		<u>283'628</u>		<u>-133'947</u>

Zins- und Dividenderträge	2014	2013
	CHF	CHF
Einnahmen aus Zinsen und Dividenden	608'963	379'671
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung für Zinsen	-1'200	-200
	<u>607'763</u>	<u>379'471</u>

Finanzaufwand	<u>2014</u> CHF	<u>2013</u> CHF
Ausgaben für Zinsen und Kommissionen	-92'212	-116'209
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung für Schuldzinsen	0	0
	-92'212	-166'209

Dienstleistungserlöse	<u>2014</u> CHF	<u>2013</u> CHF
Honorare für die Betreuung kirchlicher Gebäude (Unterhalt, Renovationen, Umbauvorhaben) der ERK	293'842	408'330
Honorare für die Ausübung der Funktion "Münsterbau- meister"	118'275	110'000
Honorare für die Betreuung von Liegenschaften der PVK	3'638	23'243
Diverse	1'239	1'403
	416'994	542'976

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).

Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Aufsichtsrat nimmt an seinen Sitzungen regelmässig eine Risikobeurteilung zur aktuellen Geschäftsentwicklung vor. Hierzu dienen Quartalsbericht sowie monatlich erstellte Performancerechnungen.

Speziell und strukturiert behandelt wurde die Thematik „Risikoanalyse“ letztmals an der Sitzung des Aufsichtsrates am 1. Dezember 2014.

Sachanlagespiegel

Liegenschaften und Grundstücke	Von der ERK über- nommene Grund- stücke	Von der ERK über- nommene Liegen- schaften inkl. Grundstücke	Erworbene bzw. neu- erstellte Liegen- schaften inkl. Grundstücke	Liegenschaften inkl. Grundstücke	Total
--------------------------------	---	---	---	-------------------------------------	-------

	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Übertragungswerte 1.1.2013	4'273'000				4'273'000
Zu-/Abgänge	0				0
Übertragungswerte 31.12.2013	4'273'000				4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2013		19'217'281	11'403'000	0	30'620'281
Umgliederung (Aufhebung Kate- gorien)		-19'217'281	-11'403'00	30'620'281	0
Zugänge				1'164'030	1'164'030
Abgänge				0	0
Neubewertung (erfolgswirksam)				168'689	168'689
Verkehrswerte 31.12.2013		0	0	31'953'000	31'953'000
Bilanzwerte 31.12.2013	4'273'000	0	0	31'953'000	36'226'000

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		0	0	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		0	0	31'109'400	31'109'400
Bilanzwerte 31.12.2014	4'273'000	0	0	31'109'400	35'382'400

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.