



1306

Ratschlag

betreffend

die Genehmigung des Geschäftsberichtes der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
für das Jahr 2016

Vom Kirchenrat genehmigt am 24. April 2017

Der Synode vorgelegt am 21. Juni 2017

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 2016

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein schwieriges Jahr zurück. Nachdem sie im Jahr 2015 einen Jahresgewinn von CHF 2'669'253 verbuchte, erzielte sie im Berichtsjahr einen Verlust von CHF 2'726'446.

Trotz hohen Verwerfungen an den Finanzmärkten wurde das Eigenkapital seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung verdoppelt und beträgt per 31.12.2016 CHF 38,8 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, trotz des Verlustes im Berichtsjahr, als langfristig zweckmässig.

Verwendung des Jahresergebnisses, resp. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Kirchenrat beantragt, CHF 3'000'000 den Freien Reserven zuzuweisen. Mit Ratschlag 1295 vom 22. Juni 2016 wurde der Übertrag der Liegenschaft Kleinriedenstrasse 71/73 aus den freien Reserven entnommen. Im Jahre 2016 wurde nun die Liegenschaft entsprechend aktiviert, und die freien Reserven werden dadurch wieder geöffnet. Eine Zuweisung an die Statutarische Reserve ist infolge des Jahresverlustes nicht nötig. Eine Ausschüttung wird nicht beantragt.

Antrag an die Synode

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

Basel, 24. April 2017

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 21. Juni 2017
und Ausschüttung aus freien Reserven**

1. Nach Einsichtnahme in den Geschäftsbericht 2016 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 freie Reserve | CHF | 3'000'000 |
| Vortrag auf neue Rechnung | CHF | 9'104 |
| | | ----- |
| Bilanzgewinn | CHF | 3'009'104 |
| | | ===== |

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

**Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierte Kirche
des Kantons Basel-Stadt**



EVANGELISCH
REFORMIERTE
KIRCHE
BASEL-STADT

Geschäftsbericht 2016

des Aufsichtsrates
zu Händen

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

Vom Kirchenrat genehmigt 24. April 2017

Der Synode vorgelegt am 21. Juni 2017

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| Jahresbericht 2016 | 6-7 |
| Jahresrechnung 2016 | - |
| - Bericht der Revisionsstelle | 8 |
| - Bilanz 31.12.2016 | 9-10 |
| - Erfolgsrechnung 2016 | 11 |
| - Geldflussrechnung 2016 | 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 2016

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 2016 ihr neunzehntes 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) |
| Daniel Schmid | (von der Synode 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 4. Mai 2017 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 enttäuschendes Geschäftsjahr zurück. Nach sieben ausserordentlich guten Jahren resultierte ein Verlust von CHF 2'726'446. In den Jahren nach der Finanzkrise (2008) sind somit, inkl. des Verlustes von 2016, Gewinne von CHF 14 Mio. entstanden. In dieser Zeit hat sich das Eigenkapital von 24,8 auf 38,8 erhöht. Gegründet wurde die BVV 1999 mit einem Eigenkapital von CHF 19 Mio.

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. Aufgrund der 100%-Belegung, weiterhin tiefen Zinsen und Investitionen resp. Umbauten, konnte ein Bewertungsgewinn von CHF 652'000 verbucht werden. Die von der ERK übernommene Parzelle in der Markusgemeinde wurde mit 5.6 Mio. aktiviert. Beim Bauprojekt Wiesendamm haben die Abbruch- und Aushubarbeiten im Januar 2017 begonnen. Die Bauphase für die 8 Wohnungen wird ca. 1 ³/₄ Jahre dauern.

3. **Finanzanlagen (Wertschriftenbestand)**

Verschiedene geopolitische Risiken brachten viel Unruhe mit sich und die Aktienmärkte zu einer Berg- und Talfahrt.

Der Verlust auf unseren Finanzanlagen von CHF 4 Mio. ist auf unsere jahrelang bewährte Übergewichtung von Pharmatiteln zurückzuführen. Unserer wichtigsten Positionen Novartis/Roche und US Biotech-Werte verloren alle zwischen 15-20%. Jahrelang hatte sich diese Allokation bewährt. Vorallem konnten hohe Gewinne in Einzeltiteln in der US-Biotechbranche erzielt werden.

4. **Ausblick**

Nach dem überraschenden Ergebnis der US-Präsidentenwahl dominierte (zeitweise) eine grosse Zuversicht, dass die politische Agenda Donald Trumps das Wachstum der amerikanischen Wirtschaft ankurbeln wird. Die fiskalpolitischen Impulse umfassen insbesondere höhere Staatsausgaben und Steuersenkungen. Obwohl die Details alles andere als definiert sind, gehen viele Auguren von positiven Effekten auf die weltweite Konjunktur aus. Ob dies nach den jüngsten politischen Rückschlägen Trumps noch immer so ist, ist unsicher.

Für die Schweiz wird eine Erholung von der letztjährigen Abkühlung prognostiziert. Insbesondere der Aussenhandel und der private Konsum helfen der Schweizer Wirtschaft auf die Sprünge. Für 2017 wird mit einem Wachstum von etwa 1.80% gerechnet.

Dennoch profitiert der Schweizer Aktienmarkt weniger stark von dem weltweit positiveren Wachstumsausblick aufgrund seiner defensiven Sektorzusammensetzung. Weil das Zinsumfeld hier zu Lande nach wie vor historisch tief ist, behalten die Schweizer Dividentitel ihre Attraktivität. Für viele Investoren dienen sie dank der hohen Dividendenrenditen von rund 3.50 % (Swiss Performance Index) als Obligationenersatz.

Bei einer Erholung unserer Core Investment Novartis und Roche werden wir das Portefeuille mittelfristig stärker diversifizieren.

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 des Wirtschaftsprüfers an den Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt Basel

Als Wirtschaftsprüfer haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und 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 Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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 beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und 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 Existenz und 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 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz. Ferner entspricht der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns den Statuten.

PricewaterhouseCoopers AG



Ralph Maiocchi
Revisionsexperte



Regina Hitzker
Revisionsexpertin

Basel, 4. Mai 2017

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang)

PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, CH-4002 Basel Switzerland
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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| | CHF | CHF |
| UMLAUFVERMÖGEN | | |
| Flüssige Mittel | 870'928 | 3'210'939 |
| Wertschriften | 18'033'755 | 19'332'112 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 19'842 | 49'912 |
| Forderungen gegenüber PVK ERK Basel-Stadt | 0 | 8'841 |
| Übrige kurzfristige Forderungen | 346'527 | 187'820 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 4'640 | 740 |
| | 19'275'692 | 22'790'364 |
| ANLAGEVERMÖGEN | | |
| Liegenschaften und Grundstücke | 41'292'674 | 34'536'566 |
| Mobilien und Einrichtungen | 2 | 2 |
| | 41'292'676 | 34'536'568 |
| TOTAL AKTIVEN | 60'568'368 | 57'326'932 |

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| | CHF | CHF |
| FREMDKAPITAL | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 29'836 | 47'795 |
| Verbindlichkeiten gegenüber ERK Basel-Stadt | 52'801 | 54'146 |
| Verbindlichkeiten gegenüber PVK Basel-Stadt | 64'791 | 0 |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | 117'996 | 129'214 |
| Bankkredite | 0 | 1'000'000 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 33'840 | 70'227 |
| <i>Kurzfristiges Fremdkapital</i> | 299'264 | 1'301'382 |
| | | |
| Bankkredite | 9'000'000 | 2'000'000 |
| Hypotheken | 12'470'000 | 12'500'000 |
| <i>Langfristiges Fremdkapital</i> | 21'470'000 | 14'500'000 |
| | | |
| | 21'769'264 | 15'801'382 |
| | | |
| EIGENKAPITAL | | |
| Anstaltskapital | 10'000'000 | 10'000'000 |
| Statutarische Reserve | 6'670'000 | 6'370'000 |
| Reserve zur Deckung von Wertschwankungen | 13'404'000 | 12'000'000 |
| Baureserven | 186'000 | 186'000 |
| Freie Reserve | 5'530'000 | 8'630'000 |
| | | |
| Bilanzgewinn | 3'009'104 | 4'339'550 |
| <i>Gewinnvortrag</i> | <i>135'550</i> | <i>266'297</i> |
| <i>Neubewertungsreserve</i> | <i>5'600'000</i> | <i>1'404'000</i> |
| <i>Jahresverlust/-gewinn</i> | <i>-2'726'446</i> | <i>2'669'253</i> |
| | | |
| | 38'799'104 | 41'525'550 |
| | | |
| TOTAL PASSIVEN | 60'568'368 | 57'326'932 |

ERFOLGSRECHNUNG

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| | CHF | CHF |
| Dienstleistungserlöse | 472'405 | 464'285 |
| Personalaufwand | -742'852 | -738'545 |
| Verwaltungsaufwand | -158'951 | -151'796 |
| Büromiete | -33'360 | -26'550 |
| Büro-/Verwaltungsaufwand | -19'547 | -27'092 |
| Vermögensverwaltung | -48'600 | -39'989 |
| Buchführung | -42'538 | -42'125 |
| Revisions- und Beratungshonorare | -14'906 | -16'040 |
| <i>Total</i> | <u>-158'951</u> | <u>-151'796</u> |
| Finanzerfolg | -4'073'499 | 1'841'723 |
| <i>Finanzertrag</i> | | |
| Zins- und Dividendenerträge | 660'455 | 338'794 |
| Kurserfolg auf Devisen | 92'452 | 0 |
| Kurserfolg auf Wertschriften | 0 | 1'613'694 |
| <i>Total</i> | <u>752'907</u> | <u>1'952'488</u> |
| <i>Finanzaufwand</i> | | |
| Kurserfolg auf Wertschriften | -4'734'534 | 0 |
| Kurserfolg auf Devisen | 0 | -34'461 |
| Finanzaufwand | -91'872 | -76'304 |
| <i>Total</i> | <u>-4'826'406</u> | <u>-110'765</u> |
| Immobilienenerfolg | 1'776'451 | 1'253'586 |
| <i>Immobilienenertrag</i> | | |
| Miet- und Baurechtszinsen | 1'587'281 | 1'600'318 |
| Gewinn aus Verkauf Liegenschaften | 0 | 74'383 |
| Neubewertung Liegenschaften | 652'000 | 120'600 |
| <i>Total</i> | <u>2'239'281</u> | <u>1'795'301</u> |
| <i>Immobilienaufwand</i> | | |
| Unterhalt/Reparaturen/Gebühren | -262'743 | -297'381 |
| Hypothekarzinsen | -200'087 | -226'721 |
| Handänderungssteuer periodenfremd | 0 | -17'613 |
| <i>Total</i> | <u>-462'830</u> | <u>-541'715</u> |
| Jahresverlust/-gewinn | -2'726'446 | 2'669'253 |

GELDFLUSSRECHNUNG

(nach indirektem Berechnungsverfahren)

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | CHF | CHF |
| Jahresergebnis | -2'726'446 | 2'669'253 |
| Wertanpassung Wertschriften und Devisen | 2'116'631 | 594'593 |
| Gewinn aus Verkauf Liegenschaften | 0 | -74'383 |
| Neubewertung Liegenschaften | -652'000 | -120'600 |
| Cash Drain/Flow (Nettoumlaufvermögen) | -1'261'815 | 3'068'863 |
| Wertschriften | -818'274 | -6'718'065 |
| Forderungen | -119'796 | 690'535 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | -3'900 | 20'060 |
| Verbindlichkeiten | 34'269 | -100'743 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | -36'387 | -27'843 |
| Veränderung des Nettoumlaufvermögens | -944'088 | -6'136'056 |
| Geldfluss aus Geschäftstätigkeit | -2'205'903 | -3'067'193 |
| Devestitionen in Liegenschaften und Grundstücke | 0 | 2'494'383 |
| Investitionen in Liegenschaften und Grundstücke | -504'108 | -49'566 |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit | -504'108 | 2'444'817 |
| Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | -1'000'000 | -1'000'000 |
| Veränderung langfristige Bankkredite/Hypotheken | 6'970'000 | -30'000 |
| Ausschüttung Baureserven | -5'600'000 | 0 |
| Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | 370'000 | -1'030'000 |
| Veränderung Flüssige Mittel | -2'340'011 | -1'652'376 |
| Flüssige Mittel am 1. Januar | 3'210'939 | 4'863'315 |
| Flüssige Mittel am 31. Dezember | 870'928 | 3'210'939 |
| Abnahme flüssige Mittel | -2'340'011 | -1'652'376 |

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 1.1.2015 | 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 |
| Verwendung Bilanzergebnis | | 300'000 | 1'404'000 | | 2'500'000 | -4'204'000 | 0 |
| Ausschüttung | | | | | -5'600'000 | | -5'600'000 |
| Neubewertung | | | | | | 5'600'000 | 5'600'000 |
| Jahresverlust | | | | | | -2'726'446 | -2'726'446 |
| Eigenkapital 31.12.2016 | 10'000'000 | 6'670'000 | 13'404'000 | 186'000 | 5'530'000 | 3'009'104 | 38'799'104 |

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 2016 wie folgt zu verwenden:

| | <u>2016</u> |
|---|-------------------------|
| | CHF |
| Zuweisung an die Statutarische Reserve | 0 |
| Zuweisung an die Freie Reserve | 3'000'000 |
| Zuweisung an die Reserve zur Deckung von Wertschwankungen | 0 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 9'104 |
| Bilanzgewinn | <u>3'009'104</u> |

ANHANG 2016 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 sowie ausländische Anlagefonds (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 652'000 (erfolgswirksamer Ertrag).

Es besteht ein bewilligtes Neubauprojekt für ein Mehrfamilienhaus am Wiesendamm 30 in Basel. Das Grundstück mit alter Liegenschaft wurde im Vorjahr unentgeltlich von der ERK 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 343'385 sind auf dem Projekt aktiviert worden. Dabei handelt es sich um Handänderungssteuern, Notariatstaxen und -gebühren sowie Architektur- und Planungskosten.

Daneben besteht ein weiteres Bauvorhaben anstelle des heutigen Gemeindezentrums und Pfarrhauses zwei Mehrfamilienhäuser an der Kleinriehenstrasse 71 und 73 in Basel zu realisieren. Das dafür notwendige Zonenänderungsverfahren läuft. Hinsichtlich Planung kann von einem voraussichtlichen Baubeginn im Jahr 2019 ausgegangen werden. Das Grundstück

mit alten Liegenschaften wurde im Berichtsjahr unentgeltlich von der ERK an die BVV übertragen und zum Verkehrswert von CHF 5'600'000 aktiviert. Diese Aufwertung wurde direkt als Zugang in der Neubewertungsreserve im Eigenkapital erfasst. Die bisherigen Kosten von CHF 210'289 sind auf dem Projekt aktiviert worden. Dabei handelt es sich um Handänderungssteuern, Notariatstaxen und Grundbuchgebühren sowie Projektierungshonorare.

| Liegenschaften / Grundstücke | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| | | 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 |
| Klingelbergstrasse 57 | Basel | 6'099'000 | 5'605'000 |
| Leonhardsgraben | Basel | 2'600'000 | 2'650'000 |
| Leonhardskirchplatz 1 | Basel | 830'000 | 840'000 |
| Heuberg 50 | Basel | 820'000 | 815'000 |
| Kleinriehenstrasse 74 | Basel | 875'000 | 875'000 |
| Florastrasse 12 | Basel | 1'310'000 | 1'310'000 |
| Dorfstrasse 19/Pfarrgasse | Basel | 2'240'000 | 2'235'000 |
| Göschenenstrasse 75 | Basel | 3'370'000 | 3'165'000 |
| Wiesendamm 30 | Basel | 1'747'385 | 1'453'566 |
| Kleinriehenstrasse 71/73 | Basel | 5'810'289 | 0 |
| Hohlweg/Inzlingerstrasse | Riehen | 7'170'000 | 7'145'000 |
| Hauptstrasse 69/71 | Binningen | 4'148'000 | 4'170'000 |
| Liegenschaften inkl. Grundstücke 2) | | 37'019'674 | 30'263'566 |
| Total Verkehrs- bzw. Nettobuchwert | | 41'292'674 | 34'536'566 |

- 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>2016</u> CHF | <u>2015</u> CHF |
|---|--------------------|--------------------|
| Bilanzwert (Flüssige Mittel, Wertschriften und Liegenschaften) | 40'063'156 | 39'518'846 |
| Beanspruchung (Finanzverbindlichkeiten, Bankkredite und Hypothekendarlehen) | 21'470'000 | 15'500'000 |

Die Art der Beanspruchung besteht aus Grundpfändern (Schuldbriefe über total CHF 19'100'000) 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 63)
- 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 57)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 2'100'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Göschenenstrasse)
- Registerschuldbrief über CHF 5'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Wiesendamm 30/32)

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>2016</u> CHF | <u>2015</u> CHF |
|----------------------------|-------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Basler Kantonalbank | 24.07.2012 - 25.07.2016 | 0.94 | 0 | 1'000'000 |
| | | | 0 | 1'000'000 |
| Langfristiges Fremdkapital | | % | <u>2016</u> CHF | <u>2015</u> CHF |
| Basler Kantonalbank | 05.10.2015 - 05.10.2018 | 0.85 | 1'000'000 | 1'000'000 |
| Basler Kantonalbank | 08.11.2016 - 18.11.2020 | 1.05 | 1'000'000 | 0 |
| Basler Kantonalbank | 26.05.2016 - 26.05.2021 | 1.04 | 3'000'000 | 0 |
| Basler Kantonalbank | 25.07.2016 - 26.07.2021 | 1.03 | 1'000'000 | 0 |
| Basler Kantonalbank | 18.11.2016 - 18.11.2021 | 1.15 | 1'000'000 | 0 |
| Basler Kantonalbank | 18.11.2016 - 18.11.2022 | 1.25 | 1'000'000 | 0 |
| Basler Kantonalbank | 07.12.2015 - 07.12.2023 | 1.50 | 1'000'000 | 1'000'000 |
| | | | 9'000'000 | 2'000'000 |

Hypotheken

| | | Endfälligkeit | % | 2016 CHF | 2015 CHF |
|-----|------------------------------------|---------------|------|-------------|-------------|
| BKB | Festhypothek (Leonhardsgraben) | 19.02.2018 | 1.15 | 2'000'000 | 2'000'000 |
| 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 | Festkredit (Riehen) | 31.12.2019 | 1.58 | 2'500'000 | 2'500'000 |
| UBS | Festkredit (Riehen) | 31.12.2019 | 1.28 | 1'000'000 | 1'000'000 |
| UBS | Festkredit (Binningen) | 19.04.2021 | 1.15 | 2'000'000 | 0 |
| UBS | Festhypothek (Binningen) | 19.04.2016 | 3.40 | 0 | 2'000'000 |
| UBS | Festhypothek (Göschenenstrasse) | 14.06.2018 | 1.63 | 1'920'000 | 1'940'000 |
| UBS | Festhypothek (Dorfstrasse) | 23.05.2022 | 1.85 | 950'000 | 960'000 |
| | | | | 12'470'000 | 12'500'000 |

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 Mitarbeitende (Stand 31.12.2016) 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 71'278 (Vorjahr CHF 69'887) an die PVK einbezahlt..

Die PVK weist in ihrer auf den 31.12.2015 nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung einen Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 von 115.1% (Vorjahr 115.5%) respektive rund CHF 21.3 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 | 2016 | | 2015 | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Realisierte Titelgewinne | 2'209'278 | | 5'426'781 | |
| Realisierte Titelverluste | <u>-4'616'343</u> | -2'407'065 | <u>-3'089'839</u> | 2'336'942 |
| Nicht realisierte Titelgewinne | 167'864 | | 361'674 | |
| Nicht realisierte Titelverluste | <u>-2'495'333</u> | -2'327'469 | <u>-1'084'922</u> | -723'248 |
| | | <u>-4'734'534</u> | | <u>1'613'694</u> |

| Kurserfolg auf Devisen | 2016 | | 2015 | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Realisierte Devisengewinne | 337'450 | | 543'307 | |
| Realisierte Devisenverluste | <u>-455'835</u> | -118'385 | <u>-706'423</u> | -163'116 |
| Nicht realisierte Devisengewinne | 223'097 | | 136'453 | |
| Nicht realisierte Devisenverluste | <u>-12'260</u> | 210'837 | <u>-7'798</u> | 128'655 |
| | | <u>92'452</u> | | <u>-34'461</u> |

| Dienstleistungserlöse | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| | CHF | CHF |
| Honorare für die Betreuung kirchlicher Gebäude (Unterhalt, Renovationen, Umbauvorhaben) der ERK | 307'100 | 308'325 |
| Honorare für die Ausübung der Funktion "Münsterbaumeister" | 129'075 | 129'150 |
| Honorare für das Anlagenmanagement bei der ERK | 15'000 | 15'000 |
| Honorare für die Betreuung von Liegenschaften der PVK | 15'645 | 9'375 |
| Diverse | 5'585 | 2'435 |
| | <u>472'405</u> | <u>464'285</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 übernommene Grundstücke | Liegenschaften inkl. Grundstücke | Total |
|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------|
|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------|

| | CHF | CHF | CHF |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 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 |

| | | | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Übertragungswerte 1.1.2016 | 4'273'000 | | 4'273'000 |
| Zu-/Abgänge | 0 | | 0 |
| Übertragungswerte 31.12.2016 | 4'273'000 | | 4'273'000 |
| Verkehrswerte 1.1.2016 | | 30'263'566 | 30'263'566 |
| Zugänge | | 504'108 | 504'108 |
| Abgänge | | 0 | 0 |
| Neubewertung (erfolgsneutral) | | 5'600'000 | 5'600'000 |
| Neubewertung (erfolgswirksam) | | 652'000 | 652'000 |
| Verkehrswerte 31.12.2016 | | 37'019'674 | 37'019'674 |
| Bilanzwerte 31.12.2016 | 4'273'000 | 37'019'674 | 41'292'674 |

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.

