



1318

Ratschlag

betreffend

die Genehmigung des Geschäftsberichtes der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
für das Jahr 2017

Vom Kirchenrat genehmigt am 23. April 2018

Der Synode vorgelegt am 20. Juni 2018

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 2017

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein befriedigendes Jahr zurück. Nachdem sie im Jahr 2016 einen Jahresverlust von CHF 2'726'446 verbuchte, erzielte sie im Berichtsjahr einen Gewinn von CHF 2'055'009.

Trotz hohen Verwerfungen an den Finanzmärkten wurde das Eigenkapital seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung mehr als verdoppelt und beträgt per 31.12.2017 CHF 40,8 Mio. (Beginn CHF 19 Mio.).

Der Kirchenrat ist erfreut, dass die regelmässigen Immobilienerfolge von inzwischen über CHF 1 Mio. eine jährliche Ausschüttung in dieser Höhe an die Kirche in Zukunft möglich machen.

Im Übrigen verweist der Kirchenrat auf den Jahresbericht des Aufsichtsrates. Er erachtet dessen Anlagepolitik, trotz des kleinen Verlustes im Berichtsjahr, als langfristig zweckmässig.

Verwendung des Jahresergebnisses, resp. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Kirchenrat beantragt, CHF 1'850'000 den Freien Reserven zuzuweisen.
CHF 210'000 werden an die Statutarische Reserve zugewiesen.

Eine Ausschüttung wird nicht beantragt.

Antrag an die Synode

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

Basel, 23. April 2018

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 20. Juni 2018**

1. Nach Einsichtnahme in den Geschäftsbericht 2017 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	1'850'000
Zuweisung an die Statutarische Reserve	CHF	210'000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	4'113

Bilanzgewinn	CHF	2'064'113
		=====

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



Geschäftsbericht 2017

des Aufsichtsrates
zu Händen

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

Vom Kirchenrat genehmigt 14. Mai 2018

Der Synode vorgelegt am 20. Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Jahresbericht 2017	6-7
Jahresrechnung 2017	-
- Bericht der Revisionsstelle	8
- Bilanz 31.12.2017	9-10
- Erfolgsrechnung 2017	11
- Geldflussrechnung 2017	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 2017

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 2017 ihr zwanzigstes 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 2018 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, trotz enttäuschendem Ergebnis aus Finanzanlagen, auf ein gutes Geschäftsjahr zurück. Nach einem Verlust von CHF 2'726'446 im Vorjahr, beträgt der Jahresgewinn CHF 2'055'009.

Trotz volatilem Verlauf an den Finanzmärkten seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung hat sich das Eigenkapital von CHF 19 Mio. im Jahre 1999 auf CHF 40,8 Mio. erhöht.

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 1'701'000 verbucht werden. Das Bauprojekt Wiesendamm wird im Spätsommer 2018 fertiggestellt und die jährlichen Liegenschaftserträge auf CHF 1,4 Mio. erhöhen.

3. **Finanzanlagen**

Seit Mitte Jahr wurde die Aktienquote bewusst tief gehalten, resp. stark reduziert und zwar mit Short-Positionen, hohem Cash Anteil und Übernahme von Baurechnungen für das Projekt Wiesendamm.

Die Argumente waren und sind zahlreich:

- Historisch hohe Bewertungen
- Extrem lange Hausse ohne grosse Korrekturen
- Sinkende Einnahme durch die Steuerreform und steigende Ausgaben erhöhen das US-Haushaltsdefizit. Es droht eine massive Verschuldung. (=Inflation, schwacher Dollar, hohe Zinsen).
- Das Fed wird die Zinsen früher oder schneller erhöhen
- Im November 2017 hat die ehemalige Chefin der Notenbank vor der Staatsverschuldung von über 20 Bio. gewarnt.

Rückblickend haben wir diese Argumente zu früh in unsere Anlagepolitik einfließen lassen und dies hat einen kleinen Verlust (Währung) verursacht.

Nicht unerwartet für uns haben die Finanzmärkte Ende Januar die berechtigten Sorgen aufgenommen und weltweit korrigiert und auch den Dollar mit minus 6% abgestraft.

4. **Ausblick**

Wie geplant wurde nun 2/3 der Finanzanlagen an die Basler Kantonalbank (BKB) zur aktiven Bewirtschaftung übergeben. Die noch selbstverwalteten Finanzanlagen werden in den nächsten 2 Jahren aufgelöst und in weitere Immobilienprojekte investiert.

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

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer 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 2017 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 2017 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 2018

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 is a member of the global PricewaterhouseCoopers network of firms, each of which is a separate and independent legal entity.

BILANZ

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	9'344'271	870'928
Wertschriften	8'488'030	18'033'755
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18'003	19'842
Forderungen gegenüber ERK Basel-Stadt	9'278	0
Übrige kurzfristige Forderungen	178'718	346'527
Aktive Rechnungsabgrenzungen	9'706	4'640
	18'048'006	19'275'692
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaften und Grundstücke	44'808'192	41'292'674
Mobilien und Einrichtungen	2	2
	44'808'194	41'292'676
TOTAL AKTIVEN	62'856'200	60'568'368

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	318'382	29'836
Verbindlichkeiten gegenüber ERK Basel-Stadt	0	52'801
Verbindlichkeiten gegenüber PVK Basel-Stadt	75'379	64'791
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	135'302	117'996
Bankkredite	1'000'000	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	33'024	33'840
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	1'562'087	299'264
Bankkredite	8'000'000	9'000'000
Hypotheken	12'440'000	12'470'000
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	20'440'000	21'470'000
	22'002'087	21'769'264
EIGENKAPITAL		
Anstaltskapital	10'000'000	10'000'000
Statutarische Reserve	6'670'000	6'670'000
Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	13'404'000	13'404'000
Baureserven	186'000	186'000
Freie Reserve	8'530'000	5'530'000
Bilanzgewinn	2'064'113	3'009'104
<i>Gewinnvortrag</i>	<i>9'104</i>	<i>135'550</i>
<i>Neubewertungsreserve</i>	<i>0</i>	<i>5'600'000</i>
<i>Jahresverlust/-gewinn</i>	<i>2'055'009</i>	<i>-2'726'446</i>
	40'854'113	38'799'104
TOTAL PASSIVEN	62'856'200	60'568'368

ERFOLGSRECHNUNG

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	CHF	CHF
Dienstleistungserlöse	435'818	472'405
Personalaufwand	-735'011	-742'852
Verwaltungsaufwand	-164'958	-158'951
Büromiete	-37'320	-33'360
Büro-/Verwaltungsaufwand	-18'240	-19'547
Vermögensverwaltung	-51'140	-48'600
Buchführung	-43'414	-42'538
Revisions- und Beratungshonorare	-14'844	-14'906
<i>Total</i>	<u>-164'958</u>	<u>-158'951</u>
Finanzerfolg	-333'314	-4'073'499
<i>Finanzertrag</i>		
Zins- und Dividendenerträge	408'183	660'455
Kurserfolg auf Devisen	0	92'452
<i>Total</i>	<u>408'183</u>	<u>752'907</u>
<i>Finanzaufwand</i>		
Kurserfolg auf Wertschriften	-332'211	-4'734'534
Kurserfolg auf Devisen	-302'542	0
Finanzaufwand	-106'744	-91'872
<i>Total</i>	<u>-741'497</u>	<u>-4'826'406</u>
Immobilienenerfolg	2'852'474	1'776'451
<i>Immobilienenertrag</i>		
Miet- und Baurechtszinsen	1'602'968	1'587'281
Neubewertung Liegenschaften	1'701'000	652'000
<i>Total</i>	<u>3'303'968</u>	<u>2'239'281</u>
<i>Immobilienaufwand</i>		
Unterhalt/Reparaturen/Gebühren	-265'841	-262'743
Hypothekarzinsen	-185'653	-200'087
<i>Total</i>	<u>-451'494</u>	<u>-462'830</u>
Jahresverlust/-gewinn	2'055'009	-2'726'446

GELDFLUSSRECHNUNG

(nach indirektem Berechnungsverfahren)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	CHF	CHF
Jahresergebnis	2'055'009	-2'726'446
Wertanpassung Wertschriften und Devisen	-173'817	2'116'631
Neubewertung Liegenschaften	-1'701'000	-652'000
Cash Flow/Drain (Nettoumlaufvermögen)	180'192	-1'261'815
Wertschriften	9'719'542	-818'274
Forderungen	160'370	-119'796
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-5'066	-3'900
Verbindlichkeiten	263'639	34'269
Passive Rechnungsabgrenzungen	-816	-36'387
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	10'137'669	-944'088
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	10'317'861	-2'205'903
Investitionen in Liegenschaften und Grundstücke	-1'814'518	-504'108
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'814'518	-504'108
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000	-1'000'000
Veränderung langfristige Bankkredite/Hypotheken	-1'030'000	6'970'000
Ausschüttung Baureserven	0	-5'600'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-30'000	370'000
Veränderung Flüssige Mittel	8'473'343	-2'340'011
Flüssige Mittel am 1. Januar	870'928	3'210'939
Flüssige Mittel am 31. Dezember	9'344'271	870'928
Zu-/Abnahme flüssige Mittel	8'473'343	-2'340'011

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 1.1.2016	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
Verwendung Bilanzergebnis					3'000'000	-3'000'000	0
Jahresgewinn						2'055'009	2'055'009
Eigenkapital 31.12.2017	10'000'000	6'670'000	13'404'000	186'000	8'530'000	2'064'113	40'854'113

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 2017 wie folgt zu verwenden:

	<u>2017</u>
	CHF
Zuweisung an die Statutarische Reserve	210'000
Zuweisung an die Freie Reserve	1'850'000
Zuweisung an die Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	0
Vortrag auf neue Rechnung	4'113
Bilanzgewinn	<u>2'064'113</u>

ANHANG 2017 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 1'701'000 (erfolgswirksamer Ertrag).

Es besteht ein Neubauprojekt für ein Mehrfamilienhaus am Wiesendamm 30 in Basel. Abbruch des ehemaligen Gemeindehauses mit Pfarrhaus und Beginn des Neubaus mit 8 Wohneinheiten. Baustand Ende des Berichtsjahres: Rohbau, Teile der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation, Fenster und Dach fertiggestellt; Beginn Verputzarbeiten. Kostenvoranschlag revidiert ca. CHF 4.6 Mio. Die bisher aufgelaufenen Kosten von CHF 2'157'903 sind auf dem Projekt aktiviert worden.

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 von der ERK an die BVV übertragen und zum Übertragungswert resp. Verkehrswert von CHF 5'600'000 aktiviert. 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		31.12.2017	31.12.2016
		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	6'579'000	6'099'000
Leonhardsgraben	Basel	2'595'000	2'600'000
Leonhardskirchplatz 1	Basel	870'000	830'000
Heuberg 50	Basel	820'000	820'000
Kleinriehenstrasse 74	Basel	990'000	875'000
Florastrasse 12	Basel	1'750'000	1'310'000
Dorfstrasse 19/Pfarrgasse	Basel	2'390'000	2'240'000
Göschenenstrasse 75	Basel	3'655'000	3'370'000
Wiesendamm 30	Basel	3'561'903	1'747'385
Kleinriehenstrasse 71/73	Basel	5'810'289	5'810'289
Hohlweg/Inzlingerstrasse	Riehen	7'300'000	7'170'000
Hauptstrasse 69/71	Binningen	4'214'000	4'148'000
Liegenschaften inkl. Grundstücke 2)		40'535'192	37'019'674
Total Verkehrs- bzw. Nettobuchwert		44'808'192	41'292'674

- 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>2017</u> CHF	<u>2016</u> CHF
Bilanzwert (Flüssige Mittel, Wertschriften und Liegen- schaften)	43'008'122	40'063'156
Beanspruchung (Finanzverbindlichkeiten, Bankkredite und Hypothekendarlehen)	21'440'000	21'470'000

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/Heuberg 50/ Leonhardskirchplatz 1)
- 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>2017</u> CHF	<u>2016</u> CHF
Basler Kantonalbank	05.10.2015 - 05.10.2018	0.85	1'000'000	0
			1'000'000	0
Langfristiges Fremdkapital			<u>2017</u> CHF	<u>2016</u> CHF
Basler Kantonalbank	05.10.2015 - 05.10.2018	0.85	kurzfristig	1'000'000
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2020	1.05	1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	26.05.2016 - 26.05.2021	1.04	3'000'000	3'000'000
Basler Kantonalbank	25.07.2016 - 26.07.2021	1.03	1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2021	1.15	1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2022	1.25	1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	07.12.2015 - 07.12.2023	1.50	1'000'000	1'000'000
			8'000.00	9'000'000

Hypotheken

		Endfälligkeit	%	2017 CHF	2016 CHF
BKB	Festhypothek (Leonhardsgraben)	20.02.2023	1.50	2'000'000	2'000'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	28.04.2017	1.45	0	500'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	28.04.2027	1.55	500'000	0
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	2'000'000
UBS	Festhypothek (Göschenenstr.) =>wird verlängert	14.06.2018	1.63	1'900'000	1'920'000
UBS	Festhypothek (Dorfstrasse)	23.05.2022	1.85	940'000	950'000
				12'440'000	12'470'000

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 4 Mitarbeitende (Stand 31.12.2017) 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 71'567 (Vorjahr CHF 71'278) an die PVK einbezahlt.

Die PVK weist in ihrer auf den 31.12.2017 nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung einen Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 von 106.4% (Vorjahr 107.6%) respektive rund CHF 9.3 Mio. Überdeckung 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	2017		2016	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Titelgewinne	2'683'774		2'209'278	
Realisierte Titelverluste	<u>-3'413'165</u>	-729'391	<u>-4'616'343</u>	-2'407'065
Nicht realisierte Titelgewinne	1'027'359		167'864	
Nicht realisierte Titelverluste	<u>-630'179</u>	397'180	<u>-2'495'333</u>	-2'327'469
		-332'211		-4'734'534

Kurserfolg auf Devisen	2017		2016	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Devisengewinne	479'970		337'450	
Realisierte Devisenverluste	<u>-559'149</u>	-79'179	<u>-455'835</u>	-118'385
Nicht realisierte Devisengewinne	16'564		223'097	
Nicht realisierte Devisenverluste	<u>-239'927</u>	-223'363	<u>-12'260</u>	210'837
		-302'542		92'452

Dienstleistungserlöse	2017	2016
	CHF	CHF
Honorare für die Betreuung kirchlicher Gebäude (Unterhalt, Renovationen, Umbauvorhaben) der ERK	277'976	307'100
Honorare für die Ausübung der Funktion "Münsterbaumeister"	127'425	129'075
Honorare für das Anlagenmanagement bei der ERK	15'000	15'000
Honorare für die Betreuung von Liegenschaften der PVK	13'890	15'645
Diverse	1'527	5'585
	435'818	472'405

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 1.1.2016	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

Übertragungswerte 1.1.2017	4'273'000		4'273'000
Zu-/Abgänge	0		0
Übertragungswerte 31.12.2017	4'273'000		4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2017		37'019'674	37'019'674
Zugänge		1'814'518	1'814'518
Abgänge		0	0
Neubewertung (erfolgsneutral)		0	0
Neubewertung (erfolgswirksam)		1'701'000	1'701'000
Verkehrswerte 31.12.2017		40'535'192	40'535'192
Bilanzwerte 31.12.2017	4'273'000	40'535'192	44'808'192

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 Schätzungs-experten.