

**Protokoll
der 16. ordentlichen Generalversammlung vom 19. Mai 2017**

Ort: Kientalerhof 19.30 – 21.30 Uhr

Anwesend:

Verwaltungsrat	Mario Binetti Ruedi Bernet	Präsident / Vorsitzender Mitglied
----------------	-------------------------------	--------------------------------------

Aktionäre
Mona Achermann
Ruedi Bernet
Mario Binetti
Werner Zurflüh
Robert Künzler

Gast
Victoria Cathomen, CounTax AG, Treuhänderin und Hauptverantwortliche für die Finanzabteilung der Kientalerhof AG

Entschuldigt
Margret Greber, Anne Winter, Ginette Geiser, Sascha Alexa Martin, Ines Fahrni, François Gisel, Marie Claire Koltz, Evelyn + Theodor Grasberger, Peter König, Suzanne Knoester, Christine & Hans-Ulrich Schwaninger
Daniel Kancz, Revisionsstelle Kancz AG, Consulting & Treuhand

Traktanden

- 1) Begrüssung
- 2) Feststellungen
- 3) Wahl der Stimmenzähler
- 4) Protokoll der Generalversammlung vom 26. Juni 2015
- 5) Jahresbericht 2015
- 6) Jahresrechnung 2015, Bericht der Revisionsstelle
- 7) Mutationen / Wahlen
- 8) Varia

1) Begrüssung

Mario Binetti eröffnet die Versammlung, begrüsst die Mitglieder des Verwaltungsrates und die anwesenden Aktionäre und gibt die Entschuldigungen bekannt.

2) Feststellungen

Die Aktionäre wurden fristgerecht eingeladen. Das Protokoll der GV 2016, der Jahresbericht sowie die Jahresrechnung 2016 und der Revisionsbericht wurden ihnen vorgängig per Mail zugestellt.

Aktienanteile: Hans-Ulrich Sieber und Ch??? haben ihre Aktienpakete Nr. 32 und 33 (im Umfang von je 50 Namensaktien zu Fr. 100) dem Kientalerhof kürzlich geschenkt. Mario Binetti schenkt Packet Nr. 32 Ruedi Bernet für seine Mitarbeit, womit RB neu auch an der GV stimmberechtigt ist.

Aktienanteile an der GV	Mario Binetti	21'080
	Werner Zurflüh	100
	Robert Künzler	180
	Mona Achermann	100
	Ruedi Bernet	50

Anwesende Stimmen 21'510 | absolutes Mehr 10'756

3) Wahl Stimmzählerin

Stimmzählerin Als Stimmzählerin wird Mona Achermann bestimmt
 Protokoll Als Protokollführer wird von Mario Binetti Ruedi Bernet bezeichnet
 Traktandenliste wird ohne Einwände/Ergänzungen genehmigt

4) Protokoll der Generalversammlung vom 21. Mai 2016

Zum vorliegenden Protokoll der GV vom 21.05.2016 erfolgen keine Fragen oder Bemerkungen. Es wird einstimmig genehmigt.

5) Jahresbericht 2016

Mario Binetti erläutert einige Punkte zum Jahresbericht 2016.

Mario Binetti gibt Raum für allfällige Bemerkungen oder Auskünfte. Ohne weitere Fragen wird der Jahresbericht einstimmig angenommen.

6) Jahresrechnung 2016, Bericht der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates: Genehmigung der Jahresrechnung unter Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle.

Victoria Cathomen erläutert wesentliche Elemente der Rechnung 2016:

2016 resultierte ein erneutes und markantes Umsatzplus bei gleichzeitig prozentual deutlich kleinerem Anstieg des Aufwandes.

Daraus resultiert ein Bruttogewinn von über Fr. 409'000, was einer Steigerung von knapp Fr. 300'000 gegenüber der Rechnung 2015 entspricht. Die Rechnung schliesst also erfreulich ab, die positive Tendenz seit 2015 hat sich verstärkt.

Anzumerken ist, dass ein Darlehen von Fr. 100'000 (Niederberger) 2016 in eine Schenkung umgewandelt und als Ertrag unter Schulung und Kurse verbucht wurde.

Es wurden Abschreibungen von gegen Fr. 108'000 getätigt, was mehr als einer Verdoppelung gegenüber 2015 entspricht.

Der Unternehmenserfolg ist mit Fr. 48'136.06 erstmals positiv (2015 resultierte noch ein Minus von Fr. 145'700). Damit sank der kumulierte Bilanzverlust um diesen Wert auf neu minus Fr. 543'091.

Der Revisionsbericht von Daniel Kancz attestiert die korrekte Buchführung und macht darauf aufmerksam, dass (nach wie vor) die Hälfte des Aktienkapitals und der gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt sind (Art 725 Abs. 1 OR). Der Revisor ist zu dieser Feststellung verpflichtet. Victoria Cathomen legt Wert auf die Feststellung, dass der KTH nicht überschuldet ist, da die Aktiven höher sind als das Fremdkapital. Trotz des Vorbehaltes des Revisors ist die Weiterführung des Betriebes unbestritten, da sich insbesondere auch die Perspektive für 2017 (Auslastung, Kostenkontrolle, Sparmassnahmen, Team zieht am gleichen Strick) per Ende April günstig darstellt.

Die Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle werden einstimmig angenommen. Dem Verwaltungsrat wird für das abgelaufene Geschäftsjahr stillschweigend Decharge erteilt.

7) Mutationen / Wahlen

Revisionsstelle: Daniel Kancz von Kancz AG Consulting & Treuhand, Bern, ist bereit, weiterhin als Revisor tätig zu sein und wird einstimmig gewählt.

Verwaltungsrat: keine Wahlen, da Mario Binetti und Ruedi Bernet 2016 für drei Jahre gewählt wurden und im Amt bleiben.

8) Varia

Finanzierung Neubau Chalet

Herr Lehmann von Pro Ressource Zürich war dem KTH behilflich, eine Finanzierung des Baus in die Wege zu leiten. Insgesamt eine zeitlich anspruchsvolle Angelegenheit für Mario Binetti.

Die AEK Thun als Hausbank konnte leider den Bau nicht selber finanzieren (ihre Gesamtsumme für Projekte in einem „Brachlandgebiet“ sei ausgeschöpft). Immerhin unterstützt Direktor Gosteli den KTH sehr gerne weiter als Hausbank-Dienstleister und mit einem Blankokredit von Fr. 150'000 zur Aufstockung des Kontokorrents des KTH.

Die Freie Gemeinschaftsbank Basel ist jetzt federführend für die Finanzierung des Baus, einige Pensionskassen werden mitfinanzieren. Die anthroposophische Bank braucht für ihre Abläufe viel Zeit, die Unterschriften sollen aber bald geleistet werden.

Insgesamt werden diese Institutionen 4.8 Mio. Franken investieren. Der Bau kostet total 6.2. Mio. Franken (gegenüber urspr. 5.7 Mio, die Mehrkosten werden durch die baubiologischen Verbesserungen unter Verwendung von Holz100 (Kosten +15%) verursacht.

Die restlichen 1.4 Mio müssen als Eigenkapital eingebracht werden. Dies geschieht mittels Darlehensverträgen mit 6 Parteien, die unbedingt eine Wohnung übernehmen wollen. Einem Verkauf der Wohnungen an die Parteien hätte die Bank nicht zugestimmt, da sie dadurch die Sicherheit des Gegenwertes im 1. Rang verloren hätte. Also haben die „Käufer“ nun via Gewährung eines Hypothekendarlehens Anspruch auf eine vertraglich geregelte Eigennutzung der Wohnung zu bestimmten Zeiten. 5 Parteien sind auch so bereit, ihr Geld zu investieren, eine Partei hat sich bisher geweigert. Wahrscheinlich wird Mario Binetti an deren Stelle als Käufer und Besitzer einspringen (was die Bank so akzeptiert, da sie die Wohnung als Pfand erhält).

Der mit der Genossenschaftsbank ausgehandelte HypoZins wird 1.75% auf 5 Jahre betragen.

Zwei Gesuche wurden zusätzlich gestellt:

1. an die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite (für die Inneneinrichtung der Zimmer und Wohnungen).
2. an die Berghilfe

Urs Niederberger von Urs Niederberger Consulting AG hatte in seiner (eher konservativen) Ertragswert-Bewertung vom Januar 2017 einen Unternehmens- resp. Ertragswert für den erweiterten KTH berechnet, der bei rund 7 Mio liegt.

Mario Binetti verfolgt zusätzlich das Ziel, eine weitere Million Franken zu finden, damit mit Fr. 200'000 die Liquidität des Betriebs verbessert und mit Fr. 800'000 Anpassungen im Hauptgebäude finanziert werden können. Entweder soll das Aktienkapital aufgestockt oder Darlehen von möglichst vielen Personen gefunden werden. Er plant, alle bisherigen Kunden anzuschreiben. Geldgeber würden von einem Rabattsystem profitieren.

Der Bau soll im Oktober im Rohbau fertig gestellt sein, die Eröffnung ist auf Pfingsten, 20. Mai 2018 geplant.

Einer Aufteilung der Aktiengesellschaft KTH in eine Gesellschaft, die den KTH betreibt, und eine Körperschaft, die die Immobilien besitzt und vermietet, hat die Bank nicht zugestimmt. Der Neubau des Chalets wird sich also auf die kommenden Rechnungen des KTH sehr direkt und deutlich auswirken.

Nachfolgeplanung Geschäftsführung

Die Nachfolgeregelung per Ende 2018 ist auf guten Wegen auch mit Hilfe von Michael Zirkler, der als Professor für Organisationsentwicklung mit Studierenden ein Forschungsprojekt für diesen Prozess aufgeleitet hat.

Erhöhung des Aktienkapitals

In der nächsten Zeit soll eine Umwandlung des Darlehens von Annette Ringier in Aktienkapital erfolgen. Neu würde der KTH ein Aktienkapital von Fr. 1'000'000 aufweisen. Dies als Vorinfo, da gemäss Victoria Cathomen die Zeit für eine Beschlussfassung im Rahmen der GV 2017 nicht vorhanden war. Eine ausserordentliche GV noch im Juni 2017 wird geplant. Vorgängig bereitet der Steffisburger Notar Bähler eine Vollmacht der Aktionäre vor, die der Erhöhung des Aktienkapitals zustimmt und einen Bezugsrechtsverzicht beinhaltet.

Allenfalls könnte zusätzlich eine Kapitalerhöhung um Fr. 200'000 mit eingeplant werden unter Einbezug verschiedener Investoren.

Schluss der Versammlung 21.30 Uhr

Protokollführer und Verwaltungsrat

VR Präsident

Ruedi Bernet

Mario Binetti