

Gesellschaftsvertrag der Firma 3 HEADS GmbH

§ 1 Firma, Sitz

- Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und führt den Namen **3 HEADS GmbH**.
- Sitz der Gesellschaft ist Köln.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- Gegenstand des Unternehmens ist die Planung von Bauprojekten.
- Die Gesellschaft plant Bauprojekte die an Investoren verkauft werden. Diese Bauprojekte können von unterschiedlicher Natur sein. Es kann sich beispielsweise um Hotelanlagen, Sportanlagen oder Wohnbauten handeln.
- Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen

- Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 30.000 €. Von dem Stammkapital übernehmen:
 - Gonzalo Joo Herran eine Stammeinlage von 10.000 €
 - Mauro Romero Scherf eine Stammeinlage von 10.000 €
 - Dominique Zacarias Förhrding eine Stammeinlage von 10.000 €

§ 4 Beginn und Dauer der Gesellschaft

- Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer geschlossen.
- Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister und endet mit dem 31. Dezember des Eintragungsjahres.

§ 5 Geschäftsführung, Vertretung

- Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft alleine. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinschaftlich geführt. Geschäftsführer sind
 - Gonzalo Joo Herran
 - Mauro Romero Scherf
 - Dominique Zacarias Förhrding
- Durch Beschluß der Gesellschafterversammlung kann einem oder mehreren Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden.
- Die Rechte und Pflichten der Geschäftsführer ergeben sich aus dem Gesetz, dem Anstellungsvertrag und dem Gesellschaftsvertrag.

§ 6 Gesellschafterversammlung

- Die Gesellschafterversammlung tritt mindestens einmal im Jahr zusammen. Die Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses beschließt, ist spätestens bis zum 30.04. des Folgejahres durchzuführen.
- Die Gesellschafterversammlung wird unabhängig von der Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis durch einen oder mehrere Geschäftsführer einberufen. Die Ladungsfrist beträgt bei ordentlichen Gesellschafterversammlungen 4 Wochen, bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen 2 Wochen und beginnt mit der Aufgabe der Einladung zur Post,

wobei der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden. Mit der Ladung sind die Tagesordnung und die stellenden Anträge bekannt zu geben.

- Jeder Gesellschafter kann eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberufen.
- Die Kosten der Gesellschafterversammlung trägt die Gesellschaft.
- Die Gesellschafterversammlung bestimmt einen Versammlungsleiter, sowie einen Protokollführer der eine Niederschrift anfertigt, in welcher Ort und Tag der Versammlung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafter anzugeben sind.
- Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen ist und mindestens 2/3 des Stammkapitals vertreten ist.

§ 7 Gesellschafterbeschlüsse

- Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit das Gesetz und dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmen.
- Beschlüsse, die die Änderung des Gesellschaftsvertrages oder die Auflösung der Gesellschaft zum Gegenstand haben, bedürfen der Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen. Der Beschluß muß notariell beurkundet werden.
- Die Gesellschafter sind berechtigt, sich in der Gesellschafterversammlung durch einen anderen Gesellschafter oder durch eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person der rechts-, steuerberatenden oder wirtschaftsprüfenden Berufe vertreten zu lassen.

§ 8 Verfügung über Geschäftsanteile

- Jede Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile von solchen oder deren Verpfändung ist nur mit Zustimmung der Gesellschafter aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung zulässig.
- Die Gesellschafter können auch die Einziehung der Geschäftsteile beschließen. Hierfür ist ein einstimmiger Gesellschafterbeschluß erforderlich.
- Der Kaufpreis für einen Geschäftsanteils bemißt sich nach § 12.

§ 9 Einziehung von Geschäftsanteilen

- Der Geschäftsanteil eines Gesellschafters kann durch Gesellschafterbeschluß, der mit mindestens 75% der abgegebenen Stimmen zu fassen ist, eingezogen werden, wenn
 - In seiner Person ein wichtiger Grund vorliegt
 - Über sein Vermögen das Konkurs- oder das gerichtliche Vergleichsverfahren eröffnet worden ist und nicht innerhalb von drei Monaten seit Eröffnung – ausgenommen mangels Masse – eingestellt wird, der Eröffnung des Konkursverfahrens steht die Nichteröffnung mangels Masse gleich
 - In seinen Geschäftsanteil die Zwangsvollstreckung betrieben und diese nicht innerhalb von drei Monaten abgewandt wird
 - Ein Geschäftsanteil im Wege der Zwangsvollstreckung oder im Konkurs eines Gesellschafters an eine Dritten gelangt ist.
- Der betroffene Gesellschafter hat kein Stimmrecht.
- Statt der Einziehung kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass der Geschäftsanteil gegen Übernahme der Abfindefrist auf einen oder mehrere Gesellschafter oder Dritte zu übertragen ist.
- Für die Bemessung der Abfindung gilt § 12.

§ 10 Kündigung

- Jeder Gesellschafter kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Kalenderjahres- oder Halbjahresende durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft kündigen.

- Für dem Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters gelten die Regelungen der § 8 und § 12.
- Durch die Kündigung wird die Gesellschaft nicht aufgelöst.

§ 11 Tod eines Gesellschafters

- Der Geschäftsanteil eines verstorbenen Gesellschafters kann durch Beschluß der verbleibenden Gesellschafter entweder eingezogen oder übertragen werden. Bei dieser Beschlußfassung haben die Erben des verstorbenen Gesellschafters kein Stimmrecht.
- Der Beschluß ist innerhalb von einem Monat nach Kenntnis des Erbfalls zu treffen. § 121 gilt entsprechend.

§ 12 Abfindung / Vergütung

- Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, ohne das es zu einer Liquidation der Gesellschaft kommt oder wird sein Geschäftsanteil eingezogen, erhält er eine Abfindung.
- Die Abfindung bemißt sich nach dem für den Geschäftsanteil zu ermittelnden Wert.
- Die Abfindung ist in drei gleich hohen Raten zu zahlen. Die erste Rate ist zwei Monate nach der Feststellung der Abfindung fällig. Die zweite und dritte Rate sind jeweils zwei Monate später fällig. Gerät die Gesellschaft mit der Zahlung einer Rate mehr als 30 Tage in Verzug, wird das gesamte noch offene Abfindungsguthaben zur Auszahlung fällig.
- Die Gesellschafter können eine vorzeitige Auszahlung des Auszahlungsguthabens beschließen.
- Können sich die Parteien über die Höhe der Abfindungssumme nicht einigen, wird diese durch Schiedsgutachten nach § 317 ff. BGB verbindlich festgelegt. Der Schiedsgutachter soll ein öffentlich bestellter Sachverständiger sein.

§ 13 Jahresabschluß und Ergebnisverwendung

- Der Jahresabschluß (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) und, soweit gesetzlich erforderlich, der Lagebericht ist von der Geschäftsführung in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- Über die Ergebnisverwendung beschließt jeweils die Gesellschafterversammlung.

§ 14 Beendigung der Gesellschaft

- Der Beschluß über die Auflösung der Gesellschaft bedarf der Zustimmung von mindestens 2/3 der Stimmen des gesamten Stammkapitals.
- Wird die Gesellschaft aufgelöst, bestimmt die Gesellschafterversammlung die Art der Durchführung und wählt die Liquidatoren. Sie bestimmt auch deren Vergütung.

§ 15 Bekanntmachungen

- Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.

§ 16 Salvatorische Klausel

- Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 17 Gründungsaufwendung

- Der Gründungsaufwand (die Kosten der not. Beurkundung und der Eintragung im Handelsregister sowie die sonstigen Steuern und Gebühren der Gründung) werden von der Gesellschaft getragen.

Kalkulation eines Fußballtrainingszentrum in Lima / Perú

Investitionen in Maschinen und Anlagen

Beschreibung der Anlage	Einheit	Größe	Anzahl	Preis/Einheit [€]	Investitionssumme [€]	Afa	Kosten für Abschreibung
GRUNDSTÜCK	m2	48750	1	15	731.250		
Gebäude							
Verwaltungsgebäude	m2	36	1	140	5.040	20	252
Pförtnergebäude	m2	8	1	140	1.120	20	56
Fußballhalle (55x35)	m2	1925	1	160	308.000	20	15.400
sanitäre Anlagen	Anzahl		2	8.000	16.000	20	800
Fitnesshalle	m2	120	1	140	16.800	20	840
Cafeteria	m2	600	1	150	90.000	20	4.500
sanitäre Anlagen	Anzahl		2	1.500	3.000	20	150
Unterkunft	m2	400	1	150	60.000	20	3.000
SUMME GEBÄUDE					499.960		24.998
Außenanlagen							
Zaun	ml	890	1	3	2.670	20	134
kleines Fußballfeld (45x25)	m2	1125	2	17	38.250	20	1.913
großes Fußballfeld (107x75)	m2	8025	2	18	288.900	20	14.445
Tribüne	m2	642	4	100	256.800	20	12.840
Parkplätze	m2	150	2	80	24.000	20	1.200
befestigte Außenflächen	m2	3000	1	15	45.000	20	2.250
Grünanlagen	m2	20907	1	5	104.535	20	5.227
SUMME AUSSENANLAGEN					757.485		38.008
Einrichtungen							
Verwaltungsgebäude							
EDV	Anzahl		1	3.000	3.000	4	750
Büroeinrichtung	Anzahl		1	1.000	1.000	10	100
Pförtnergebäude							
Büroeinrichtung	Anzahl		1	100	100	10	10
Fussballhalle							
Ausstattung (Umkleide, etc.)	Anzahl		1	750	750	10	75
Fitnesshalle							
Ausstattung (Umkleide, etc.)	Anzahl		1	750	750	10	75
Cafeteria							
Kücheneinrichtung	Anzahl		1	7.000	7.000	10	700
Ausstattung (Tische, Stühle, etc.)	Anzahl		1	3.500	3.500	10	350
SUMME EINRICHTUNGEN					16.100		2.060
Planungsausgaben							
Lizenz	Anzahl		1		2.000	10	200
Kosten für das Bauunternehmen	Anzahl		1		88.021	10	8.802
Honorar des Architekten	Anzahl		1		88.021	10	8.802
Kosten für die Projektentwicklung	Anzahl		1		100.344	10	10.034
SUMME PLANUNGSAUSGABEN					278.386		27.839

Kalkulation der Gesamtinvestition und Abschreibungskosten

Investitionsgut	Investitionsausgaben [€]	Afa	Abschreibung [€]
Grundstück	731.250	0	0
Außenanlagen	757.485	20	37.874
Gebäude	499.960	20	24.998
Transportkosten der Anlage	71.930	20	3.597
Einrichtungen	16.100	10	1.610
Planungsausgaben	278.386	10	27.839
Unvorhergesehenes	706.533	0	0
GESAMTINVESTITION	3.061.645		95.917

Kalkulation der Betriebskosten

Verbrauch	€/ Jahr
Bürobedarf	650
Mietkosten Reinigungsmaschine	1.000
Elektrizität	3.500
Wasser	1.250
SUMME BETRIEBSKOSTEN	6.400

Kalkulation der Personalkosten

Anlage	Personal	Anzahl	Personaleinzelkosten	
			€/ Monat	€/ Jahr
Gebäude				
	Verwalter	1	700	8.400
	Sekretärin	1	250	3.000
	Hausmeister	1	100	1.200
	Reinigungskraft	2	125	3.000
	Sicherheitspersonal	4	125	6.000
	Verkäufer	2	125	3.000
	Koch	2	175	4.200
	Kochhilfe	4	100	4.800
Aussenanlagen				
	Reinigungskraft	8	125	12.000
SUMME PERSONALKOSTEN				45.600

Kalkulation der Finanzierungskosten

Gesamtinvestition	3.061.645			8% Zinsen
50% Finanzierung der Investoren	1.530.822			8 Jahre Laufzeit
50% Fremdkapital	1.530.822			
Finanzierung	Restschuld [€]	Zinssatz [%]	Zinskosten p.a. [€]	Tilgung [€]
1. Jahr	1.530.822	8%	122.466	191.353
2. Jahr	1.339.470	8%	107.158	191.353
3. Jahr	1.148.117	8%	91.849	191.353
4. Jahr	956.764	8%	76.541	191.353
5. Jahr	765.411	8%	61.233	191.353
6. Jahr	574.058	8%	45.925	191.353
7. Jahr	382.706	8%	30.616	191.353
8. Jahr	191.353	8%	15.308	191.353
SUMME ZINSEN			551.096	
SUMME TILGUNG				1.530.822

Maximaler Gewinn

Anlage	Einheit	W.preis	WE.preis	Std./Tag	Anzahl	Einkommen/W. [€]	Einkommen/M. [€]	Einkommen/Jahr [€]
Fußballhalle	(€/hr)	40	60	16		5.120	20.480	245.760
FH sonstige Aktivitäten	(€/Tag)		300			300	600	7.200
FH sonstige Aktivitäten (+ Catering)	(€/Tag)		600			600	1.200	14.400
kleines Fußballfeld	(€/hr)	30	50	16		4.000	16.000	192.000
großes Fußballfeld	(€/hr)	40	60	16		5.120	20.480	245.760
Fitnesshalle (zur Miete)	(€/Monat)						350	4.200
Cafeteria	(€/Tag)	40	50			300	1.200	14.400
Unterkunft	(€/Tag)	10	10		25	500	2.000	24.000
SUMME GEWINN							62.310	747.720

Berechnung des Cash-Flow

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr
Umsatzerlöse	448.632	598.176	747.720	747.720	747.720	747.720	747.720	747.720
Abschreibungen	95.917	95.917	95.917	95.917	95.917	95.917	95.917	95.917
Personalkosten	45.600	45.600	45.600	45.600	45.600	45.600	45.600	45.600
Betriebskosten	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400
Finanzierungskosten	122.466	107.158	91.849	76.541	61.233	45.925	30.616	15.308
Gewinn vor Steuer	178.249	343.101	507.953	523.261	538.570	553.878	569.186	584.494
Steuern (18%)	32.085	61.758	91.432	94.187	96.943	99.698	102.454	105.209
Gewinn nach Steuern	146.164	281.343	416.522	429.074	441.627	454.180	466.733	479.285
Cash-Flow (Nettogewinn + Abschreibungen)	242.081	377.260	512.439	524.992	537.545	550.097	562.650	575.203
Tilgung Kredit	191.353	191.353	191.353	191.353	191.353	191.353	191.353	191.353
Dividende	50.729	185.907	321.086	333.639	346.192	358.744	371.297	383.850