



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 456001s

---

FIRMA

Hans Myslik M3 GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Lukas Gehwolf, geb 10.03.1981

am 22.09.2025

Johann Myslik, geb 13.02.1942

am 22.09.2025

PRÜFWERT: e80ab23b8da47cf37a78929a5e1bdfbf

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>15.746.576,10</b>	<b>14.395</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.384.329,40</b>	<b>0</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	1.384.329,40	0
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>14.362.246,70</b>	<b>14.395</b>
Vorräte	11.517.802,87	11.227
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.594.283,96	1.180
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	250.159,87	1.988
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>15.746.576,10</b>	<b>14.395</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-549.569,56</b>	<b>-1.149</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-584.569,56	-1.184
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-1.183.692,02	140
Rückstellungen	1.509.550,00	253
Verbindlichkeiten	14.786.595,66	15.291
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.685.687,42	10.898
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### **Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Stellungnahme zum negativen Eigenkapital:*

*Stellungnahme zum negativen Eigenkapital: Gegenstand des Unternehmens ist die Projektentwicklung und die Funktion als Bauträger. Die Gesellschaft erwirbt demnach Grundstücke, plant, erschließt und bebaut bzw. errichtet diese Grundstücke und verkauft die hergestellten Gebäude im letzten Schritt in Form von Wohneinheiten. Der Tätigkeitsbereich umfasst sowohl die organisatorische als auch die kommerzielle Abwicklung von Bauvorhaben. Aktuell befindet sich die Gesellschaft bei den meisten Bauprojekten in der Vorbereitungs- und Errichtungsphase. Die Herstellkosten werden aktiviert, jene Kosten die nicht Herstellkosten sind, werden als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. In der Fertigstellungs- und Verkaufsphase wird die Gesellschaft die Gewinnzone plangemäß erreichen. Die Gesellschaft bestätigt durch eine positive Fortbestandsprognose mittel- bis langfristig, dass das negative Eigenkapital ausgeglichen und die Zahlungsfähigkeit aufrechterhalten werden können.*

### **Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

#### *I. Allgemeine Grundsätze*

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der geltenden Fassung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

#### *Sachanlagen*

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:*

*Nutzungsdauer in Jahren : Bauten 66,67*

#### *Vorräte:*

*Die Bewertung der unfertigen und fertigen Erzeugnisse erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten.*

#### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

#### *Rückstellungen:*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

#### *Verbindlichkeiten:*

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

*Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:*

*Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

*Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):*

*Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:*

### **Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

*Das Wahlrecht zur Aktivierung von Zinsen für das zur Finanzierung der Herstellung von Gegenständen des Anlage- und Umlaufvermögens verwendete Fremdkapital, unter den Herstellungskosten wurde ausgeübt.*

### **Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

EUR 272.664,16

*Eventualverbindlichkeiten:*

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

*Verbindlichkeiten (Bankgarantien) gegenüber Kunden*

**Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

0

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.392.306,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.392.306,38</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.392.306,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.392.306,38</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>7.976,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>7.976,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.976,98</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.976,98</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.384.329,40</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.384.329,40</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>