

---

**formart**  
**GmbH & Co. KG**

JAHRESABSCHLUSS 2016

---

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>Jahresabschluss .....</b>	<b>Seite 3</b>
A.1	Bilanz.....	Seite 3
A.2	Gewinn- und Verlustrechnung.....	Seite 5
A.3	Anhang .....	Seite 6
A.3.a	Erläuterung der Bilanz.....	Seite 9
A.3.b	Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung .....	Seite 13
A.3.c	Anlagenspiegel.....	Seite 14
A.3.d	Anteilsliste .....	Seite 15
A.3.e	Gremien.....	Seite 16
<b>B.</b>	<b>Sonstige Angaben.....</b>	<b>Seite 17</b>
B.1	Arbeitnehmer.....	Seite 17
B.2	Honorar des Abschlussprüfers .....	Seite 17
B.3	Nachtragsbericht .....	Seite 17
B.4	Ergebnisverwendung.....	Seite 17
<b>C.</b>	<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter.....</b>	<b>Seite 18</b>
<b>D.</b>	<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....</b>	<b>Seite 19</b>
<b>E.</b>	<b>Impressum .....</b>	<b>Seite 20</b>

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

# A. JAHRESABSCHLUSS

## A.1 Bilanz

in Euro	31.12.2016	31.12.2015
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.096.928,00	1.193.064,00
	<b>1.096.928,00</b>	<b>1.193.064,00</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	16.626.199,77	139.016,51
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	67.401.269,34	64.973.133,39
3. Beteiligungen	4.692.381,26	113.625,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	972.643,56	0,00
	<b>89.692.493,93</b>	<b>65.225.774,90</b>
	<b>90.789.421,93</b>	<b>66.418.838,90</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Unfertige Erzeugnisse	377.629.519,55	395.439.977,56
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-131.146.961,47	-159.847.186,14
	<b>246.482.558,08</b>	<b>235.592.791,42</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.911.582,56	12.445.982,12
2. Forderungen gegen Gesellschafter	10.756.089,97	2.523.576,06
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.189.055,23	17.718.147,12
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	174.818,91	233.791,12
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.071.577,06	10.077.554,26
	<b>18.103.123,73</b>	<b>42.999.050,68</b>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>76.711.852,75</b>	<b>24.340.120,18</b>
	<b>341.297.534,56</b>	<b>302.931.962,28</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.765.920,67</b>	<b>2.264.095,27</b>
	<b>433.852.877,16</b>	<b>371.614.896,45</b>

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

in Euro	31.12.2016	31.12.2015
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalanteile der Kommanditisten	70.100.000,00	70.100.000,00
II. Rücklagen	38.992.630,22	44.902.526,39
III. Jahresüberschuss	29.530.382,42	6.015.905,46
	<b>138.623.012,64</b>	<b>121.018.431,85</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	40.086,77	44.177,00
2. Steuerrückstellungen	1.662.125,00	166.000,00
3. Sonstige Rückstellungen	18.169.159,25	14.859.645,87
	<b>19.871.371,02</b>	<b>15.069.822,87</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 39.631.671,86 Euro (Vorjahr: 32.720.753,52 Euro)	141.361.856,04	122.456.029,37
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 10.601.829,14 Euro (Vorjahr: 4.653.231,11 Euro)	10.601.829,14	4.653.231,11
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 26.107.796,36 Euro (Vorjahr: 38.007.834,78 Euro)	28.029.927,04	38.863.614,99
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 2.689.587,69 Euro (Vorjahr: 1.804.681,02 Euro)	2.689.587,69	1.804.681,02
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 27.063.797,96 Euro (Vorjahr: 500.224,79 Euro)	27.063.797,96	500.224,79
6. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 13.201.067,48 Euro (Vorjahr: 14.838.432,30 Euro) davon aus Steuern: 279.441,46 Euro (Vorjahr: 329.955,71 Euro)	65.611.495,63	67.248.860,45
	<b>275.358.493,50</b>	<b>235.526.641,73</b>
	<b>433.852.877,16</b>	<b>371.614.896,45</b>

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

## A.2 Gewinn- und Verlustrechnung

in Euro	2016	2015
1. Umsatzerlöse	334.233.613,30	287.850.180,94
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-17.243.820,48	46.774.850,39
3. Sonstige betriebliche Erträge	4.283.881,10	546.295,46
<b>Gesamtleistung</b>	<b>321.273.673,92</b>	<b>335.171.326,79</b>
4. Materialaufwand		
4a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-123.120.061,67	-112.607.495,15
4b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-109.389.785,79	-155.534.752,82
	<b>-232.509.847,46</b>	<b>-268.142.247,97</b>
5. Personalaufwand		
5a. Löhne und Gehälter	-18.270.359,76	-15.325.523,65
5b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: Euro 106.480,00 Euro (Vorjahr: -26.859,00 Euro)	-2.549.004,60	-2.468.841,26
	<b>-20.819.364,36</b>	<b>-17.794.364,91</b>
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	-317.848,98	-284.054,39
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-23.130.362,82	-28.003.668,15
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>44.496.250,30</b>	<b>20.946.991,37</b>
8. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	-11.705,85	526.641,82
9. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 36.000,00 Euro (Vorjahr: 850.000,00 Euro)	36.000,00	850.000,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen: 111.794,24 Euro (Vorjahr: 210.370,29 Euro)	323.055,44	383.253,80
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 8.504.039,25 Euro (Vorjahr: 2.973.170,99 Euro)	8.510.681,40	2.980.039,10
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen davon aus verbundenen Unternehmen: -5.065.899,23 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)	-5.083.191,67	-131.172,39
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme davon aus verbundenen Unternehmen: -559.989,76 Euro (Vorjahr: -5.668.406,13 Euro)	-612.073,25	-7.551.251,98
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: -200.472,61 Euro (Vorjahr: -484.416,84 Euro) davon aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen: -181.414,84 Euro (Vorjahr: -768.219,00 Euro)	-16.483.468,13	-11.970.956,26
15. Steuern vom Ertrag	-1.645.165,82	-17.640,00
<b>16. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</b>	<b>29.530.382,42</b>	<b>6.015.905,46</b>

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

## A.3 Anhang

### Allgemeine Grundlagen

Als eigenständiger Konzern stellt die formart GmbH & Co. KG, Essen, ihren Konzernabschluss auf, der beim Bundesanzeiger des Amtsgerichts Essen unter der Handelsregister Nummer HRA 10001 hinterlegt wird. Der Konzernabschluss wird gleichzeitig in den Konzernabschluss der Kommanditistin Formart Holding B. V., Amsterdam, Niederlande, einbezogen, welcher im Bundesanzeiger des Amtsgerichts Essen unter der Handelsregister Nummer HRB 26426 hinterlegt wird.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt, die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren in Staffelform.

Die Kommanditanteile der Gesellschaft hält zu 88,42 % die Formart Holding B.V., Amsterdam, Niederlande, und zu 11,58 % die Hochtief Solutions AG, Essen.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten beziehungsweise aktivierungspflichtigen Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten umfassen Fertigungseinzelkosten sowie angemessene Teile der Gemeinkosten.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen werden linear und entsprechend den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern vorgenommen. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern für andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung betragen drei bis acht Jahre.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis 150,00 Euro wurden im Jahr der Anschaffung

oder Herstellung als Aufwand verbucht. Selbstständig nutzbare Anlagegüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zwar 150,00 Euro, nicht aber 1.000,00 Euro übersteigen, wurden in einem Sammelposten zusammengefasst und werden linear über fünf Jahre abgeschrieben. Wegen Geringfügigkeit wird erworbene Anwendersoftware (Trivialprogramme) unter Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Bei nur vorübergehender Wertminderung werden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf Finanzanlagen vorgenommen. Unverzinsliche und niedrig verzinsliche Ausleihungen werden mit dem Barwert angesetzt; im Übrigen erfolgt der Ansatz der Ausleihungen zum Nominalwert.

Unfertige Erzeugnisse werden mit Herstellungskosten beziehungsweise mit niedrigeren beizulegenden Werten bewertet. Die Herstellungskosten der unfertigen Erzeugnisse umfassen Material- und Fertigungseinzelkosten sowie angemessene Teile der Gemeinkosten.

Fremdkapitalzinsen, die auf die Bauzeit entfallen, werden nach § 255 Absatz 3 zur Berechnung der Herstellungskosten herangezogen.

Drohende Verluste werden durch Abschläge von den Herstellungskosten beziehungsweise – soweit die Verluste die jeweiligen aktivierten Herstellungskosten übersteigen – durch Rückstellungen berücksichtigt. Bei ihrer Ermittlung wird die voraussichtliche Entwicklung der Aufträge bis Projektende zugrunde gelegt, wobei als zukünftige Erlöse grundsätzlich nur vom Kunden schriftlich bestätigte Auftragswerte und

als zukünftige Kosten geschätzte Vollkosten bis Projektende angesetzt werden.

Die von den Kunden erhaltenen Anzahlungen werden projektbezogen bis zur Höhe der Herstellungskosten von den Vorräten abgesetzt. Darüber hinausgehende Anzahlungen werden auf der Passivseite ausgewiesen.

Bei der Bewertung der grundsätzlich zum Nennwert angesetzten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ist den erkennbaren Risiken angemessen Rechnung getragen. Darüber hinaus wird zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos eine pauschale Abwertung vorgenommen.

Flüssige Mittel sind mit dem Nennwert bewertet.

Die Kommanditanteile der Gesellschafter sind zum Nennwert angesetzt.

Pensionsrückstellungen und Jubiläumsrückstellungen sowie Rückstellungen für Altersteilzeit werden versicherungsmathematisch ermittelt.

Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach dem international anerkannten Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) bewertet, welches auch zukünftig erwartete Gehalts- und Rentensteigerungen berücksichtigt. Als Berechnungsgrundlage der Pensionsrückstellungen dienen die Richttafeln 2005 G von Professor Dr. Klaus Heubeck. Es handelt sich hierbei um eine Generationentafel, die sogenannte Übergangswahrscheinlichkeiten in der betrieblichen Altersversorgung wie Sterblichkeit, Erwerbsminderung oder Verheiratungshäufigkeit nach Alter, Geschlecht und dem Geburtsjahr gestaffelt wiedergibt. Bei der Festlegung des Rechnungszinssatzes wurde von dem Wahlrecht

nach § 253 Absatz 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht. Dabei dürfen Rückstellungen für Altersversorgungen oder vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen pauschal mit einem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst werden, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Der Durchschnitt wird aus dem Marktzins der vergangenen zehn (Vorjahr: sieben) Geschäftsjahre gebildet.

Rückstellung entsprechend der Herleitung unter	in Euro
Verwendung des 10-Jahres-Durchschnittszinssatzes	4.883.546,00
Verwendung des 7-Jahres-Durchschnittszinssatzes	5.767.925,00
Unterschiedsbetrag nach § 253 Absatz 6 HGB	884.379,00
Davon ausschüttungsgesperrt nach § 253 Absatz 6 Satz 1 HGB	884.379,00

Soweit die Änderung des Abzinsungssatzes zum Jahresende nur zu unwesentlichen Änderungen der Pensionsverpflichtungen führt, wird der von der Deutschen Bundesbank ermittelte und veröffentlichte Wert zum 31. Dezember des jeweiligen Geschäftsjahres verwendet (im Berichtsjahr 4,01 %). Die Verpflichtungen aus Pensionszusagen und ähnlichen Verpflichtungen sind teilweise durch Vermögensgegenstände abgedeckt, die ausschließlich der Erfüllung der Pensionsverpflichtungen und ähnlicher Verpflichtungen dienen und dem Zugriff übriger Gläubiger entzogen sind (Deckungsvermögen). Hierzu zählen im Wesentlichen Wertpapiere des Anlagevermögens.

Die Bewertung dieser Wertpapiere erfolgt zum beizulegenden Zeitwert. Dieser wird nach Art des Deckungsvermögens aus Mitteilungen über Anteilspreise der verwaltenden Kapitalanlagegesellschaften zum Bilanzstichtag abgeleitet.

Nach § 246 Absatz 2 Satz 2 HGB ist der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens mit den abgedeckten Pensionsverpflichtungen zu verrechnen. Übersteigt der beizulegende Zeitwert der Vermögensgegenstände die Pensionsverpflichtungen, so wird der Überschuss als „aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ ausgewiesen. Ebenso werden die Erträge aus dem Deckungsvermögen mit den Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsverpflichtungen und den Aufwendungen beziehungsweise Erträgen aus der Änderung des Abzinsungssatzes saldiert im Zinsergebnis ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gegebenenfalls unter Zugrundelegung von juristischer Einschätzung gebildet. Dabei werden bei der Ermittlung des Erfüllungsbetrags künftig erwartete Preis- und Kostensteigerungen (2,0 bis 3,0 %) berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem

Jahr werden jeweils mit dem von der Bundesbank ermittelten und bekannt gemachten laufzeitkongruenten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die pauschale Gewährleistungsrückstellung wurde auf den Gewährleistungszeitraum von fünf Jahren gebildet. Der Rückstellungsbedarf stieg auf 3.222.300,00 Euro (Vorjahr: 2.800.300,00 Euro).

Zur Ermittlung des Rückstellungsbedarfs wurden die tatsächlich angefallenen Kosten aus Gewährleistungsfällen der Vorjahre herangezogen.

Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Aufwendungen für Abfindungen an Arbeitnehmer sowie die sonstigen Steuern werden in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

### A.3.a Erläuterung der Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Aufgliederung der in der Bilanz zusammengefassten Anlagepositionen und ihre Entwicklung sind im Abschnitt A.3.c dargestellt.

Die Zugänge an verbundenen Unternehmen enthalten mit 15.898.045,73 Euro den Erwerb von 94,9 % der Anteile der west.side gmbH, Köln, mit 584.137,53 Euro den Erwerb des Kommanditanteils von 70 % der Projekt Wilhelmstraße Wiesbaden GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, und mit 10.000,00 Euro den Erwerb von weiteren 50 % der Geschäftsanteile der ArtOffice GmbH, Essen.

Der Abgang von 5.000,00 Euro betrifft die Auflösung der Area of Sports GmbH & Co KG, Mönchengladbach.

Die Zugänge bei den Beteiligungen enthalten mit 9.627.155,49 Euro den Erwerb von 47 % der Geschäftsanteile der GRK Beteiligung GmbH, Leipzig, und mit 17.500,00 Euro die Einzahlung von 70 % der Geschäftsanteile der neu gegründeten Projekt Wilhelmstraße Wiesbaden Verwaltung GmbH, Frankfurt am Main. Die Abschreibung auf Beteiligungen betrifft mit 5.065.899,23 Euro die GRK Beteiligung GmbH, Leipzig.

Hinsichtlich der übrigen im Finanzanlagevermögen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen verweisen wir auf den Abschnitt A.3.d.

Die von der formart GmbH & Co. KG herausgegebenen langfristigen Ausleihungen an die nicht in den Konzernabschluss der formart GmbH & Co. KG einbezogene Kommanditistin Formart Holding B.V., Amsterdam, Niederlande, valutieren mit 63.188.204,21 Euro (Vorjahr: 60.226.086,52 Euro).

Eine Ausleihung in Höhe von 972.643,56 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro) wurde an die Parkresidenz Leipzig GmbH, Leipzig, einer Mehrheitsbeteiligung der GRK Beteiligung GmbH, Leipzig, herausgegeben.

Mit Vereinbarung über eine Verlustübernahme vom 19. Dezember 2016 hat die formart GmbH & Co. KG den Rückzahlungsanspruch von 533.981,74 Euro aus zwei Ausleihungen an die Durst-Bau GmbH, Wien, Österreich, um 52.046,87 Euro und 481.934,87 Euro reduziert. Die Ausleihungen an die vorgenannte Gesellschaft betragen in Summe 4.213.065,13 Euro (Vorjahr: 4.747.046,87 Euro).

#### Vorräte

In den unfertigen Erzeugnissen sind Verfügungsbeschränkungen für fremdfinanzierte Immobilien aus Projektentwicklungen in Höhe von 254.344.289,48 Euro enthalten (Vorjahr: 219.230.355,67 Euro). In den unfertigen Erzeugnissen sind Fremdkapitalzinsen in Höhe von 14.170.119,99 Euro (Vorjahr: 8.051.964,24 Euro) aktiviert. Sämtliche erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen, die mit den unfertigen Erzeugnissen saldiert sind, haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen entfallen im Wesentlichen auf Forderungen aus Geldverkehr, aus Lieferungen und Leistungen sowie aus Darlehensgewährungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten eine Umsatzsteuerforderung gegen die Finanzverwaltung, Zahlungen aus Grundstückskäufen, darüber hinaus andere Forderungen außerhalb des Lieferungs- und Leistungsverkehrs sowie andere Vermögensgegenstände.

**Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Bei den flüssigen Mitteln handelt es sich um Euro-Guthaben bei Kreditinstituten. Von den flüssigen Mitteln unterliegen 18.189.866,32 Euro (Vorjahr: 5.865.461,98 Euro) einer Verfügungsbeschränkung, die aus der Abtretung von Erwerberzahlungen zur Darlehensbesicherung von Bauträgerprojekten und Projektentwicklungen resultiert.

**Rechnungsabgrenzungsposten**

Für im Geschäftsjahr bezahlte Baukostenzuschüsse und Mieterausbauten, deren Aufwand anteilig den Folgejahren zuzuordnen ist, wurden aktive Rechnungsabgrenzungen in Höhe von 75.227,11 Euro gebildet (Vorjahr: 0,00 Euro).

Für im Geschäftsjahr bezahlte Darlehensgebühren, deren Aufwand anteilig den Folgejahren zuzuordnen ist, wurden aktive Rechnungsabgrenzungen in Höhe von 1.690.693,56 Euro gebildet (Vorjahr: 2.264.095,27 Euro).

**Aktive latente Steuern**

Die formart GmbH & Co. KG hat das Wahlrecht nach § 274 Absatz 1 HGB nicht in Anspruch genommen. Entsprechend wird darauf verzichtet, den vorliegenden Überhang der aktiven über die passiven latenten Steuern in der Bilanz anzusetzen. Zu latenten Steuern führen insbesondere Unterschiede in der Bewertung von Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sowie Unterschiede in der Bewertung von Finanzanlagen infolge von außerplanmäßigen Abschreibungen, die steuerlich nicht anerkannt werden.

**Eigenkapital**

Die Kapitalanteile der Gesellschafter in Höhe von 70.100.000,00 Euro (Vorjahr: 70.100.000,00 Euro) sind anteilig durch die Kommanditisten Formart Holding B.V., Amsterdam, Niederlande, und Hochtief

Solutions AG, Essen, in die formart GmbH & Co. KG eingebracht. Die Rücklagenkonten der Gesellschafter weisen einen Stand von 38.992.630,22 Euro aus (Vorjahr: 44.902.526,39 Euro).

**Rückstellungen****Pensionsrückstellungen**

Die betriebliche Altersversorgung bei der formart GmbH & Co. KG setzt sich aus einer Basisversorgung in Form eines beitragsorientierten Bausteinsystems und einer unternehmererfolgsabhängigen Aufbauversorgung sowie einigen wenigen Direktzusagen zusammen. Der Rentenbaustein für die Basisversorgung hängt einerseits vom Einkommen und vom Lebensalter des Beschäftigten (Verrentungsfaktor) ab, andererseits von einem allgemeinen Versorgungsbeitrag, der alle drei Jahre geprüft wird. Der Rentenbaustein für die Aufbauversorgung ist abhängig von der Entwicklung des Ergebnisses nach Steuern gemäß IFRS. Hieraus können bis 20 % der Basisversorgung zusätzlich erzielt werden. Die bis zum 31. Dezember 1999 geltende Versorgungsregelung sah tarifabhängige Leistungsgruppenbeträge vor. Diese wurden in Form von sogenannten Initialbausteinen in das neue Versorgungssystem integriert. Die Leistung umfasst eine Altersrente, eine Invalidenrente sowie eine Hinterbliebenenrente.

Abzinsungsfaktor (10-Jahres-Durchschnitt)	4,01 %	
Abzinsungsfaktor (7-Jahres-Durchschnitt)	3,24 %	(Vj. 3,89 %)
Gehaltssteigerungsrate	2,50 %	(Vj. 3,00 %)
Rentensteigerungsrate	1,00 %	(Vj. 1,25 %)
Fluktuation	5,00 %	(Vj. 5,00 %)

Zur Finanzierung von Pensionszahlungen hat sich die formart GmbH & Co. KG an einem Contractual Trust Arrangement (CTA) beteiligt. Die übertragenen Vermögensgegenstände werden treuhänderisch durch den Helaba Pension Trust e. V., Frankfurt am Main, verwaltet und dienen ausschließlich der Finanzierung dieser Pensionsverpflichtungen. Übertragene Barmittel werden am Kapitalmarkt nach Maßgabe der im Treuhandvertrag vereinbarten Anlagegrundsätze investiert. Die Vermögensgegenstände des Pensionsfonds erfüllen genauso wie an die Belegschaft verpfändete Rückdeckungsversicherungen die Anforderungen des § 246 Absatz 2 Satz 2 HGB. Demnach ist der beizulegende Zeitwert der Vermögensgegenstände mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen zu verrechnen, die Erträge aus diesen Vermögensgegenständen sind mit den Zinsaufwendungen der Pensionsverpflichtungen zu verrechnen. Die Verrechnung erfolgt getrennt nach der Art der Pensionszusage. Je nachdem, ob eine Über- oder Unterdeckung vorliegt, kann es zu einem aktivischen oder passivischen Ausweis in der Bilanz kommen.

In den Pensionsverpflichtungen wurden 4.843.459,23 Euro (Vorjahr: 4.719.086,00 Euro) Verrechnungen mit dem Deckungsvermögen vorgenommen. Die Verrechnungen des laufenden

Geschäftsjahres betreffen mit 4.719.085,23 Euro die Dotierung der Vermögenswerte im CTA (Vorjahr: 4.678.260,00 Euro) und mit 124.374,00 Euro den Mehrbetrag aus dem beizulegenden Zeitwert der zur Rückdeckung angeschafften Wertpapiere (Vorjahr: Mehrbetrag 40.826,00 Euro). Der Aufwand aus Pensionsverpflichtungen betrifft die Aufzinsung der Pensionsrückstellung in Höhe von 181.414,84 Euro (Vorjahr: 768.219,00 Euro). Auflösungen der Pensionsrückstellung gab es nicht (Vorjahr: 106.480,00 Euro).

Die Steuerrückstellungen betreffen Rückstellungen für Gewerbesteuern.

Die sonstigen Rückstellungen sind unter anderem gebildet worden für Gewährleistungsverpflichtungen, Verpflichtungen für noch auszuführende Arbeiten, Kosten der Auftragsabwicklung und nachträgliche Kosten abgerechneter Aufträge, drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Schadensersatzleistungen, Kosten der Altersteilzeit, ausstehenden Urlaub von Mitarbeitern, Jubiläumsverpflichtungen, Kosten für Organisationsentwicklungen, Beiträge für Berufsgenossenschaften, Jahresabschlusskosten und andere ungewisse Verbindlichkeiten (siehe Tabelle zur Aufgliederung der sonstigen Rückstellungen).

### Erläuterung der sonstigen Rückstellungen

in Euro	31.12.2016	31.12.2015
<b>Rückstellung für</b>		
• Personalaufwendungen	5.625.833,90	4.059.403,55
• Erlösschmälerungen	1.226.565,35	840.032,15
• Gewährleistungen	3.330.150,00	4.915.200,00
• drohende Verluste aus schwebenden Geschäften	0,00	103.249,39
• Schadenersatz, Prozessrisiken	2.131.330,00	1.504.500,00
• noch auszuführende Arbeiten	4.646.730,00	1.767.440,00
• Mietgarantien/Kaufpreisanpassung	387.200,00	723.500,00
• Kosten des Jahresabschlusses	156.000,00	138.040,00
• übrige Projektrisiken	665.350,00	808.280,78
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>18.169.159,25</b>	<b>14.859.645,87</b>

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind branchenüblich durch Abtretung von Kaufpreisforderungen besichert. Darüber hinaus bestehen Grundpfandrechte in Höhe von 309.235.000,00 Euro (Vorjahr: 466.665.000,00 Euro).

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren bestehen in Höhe von 554.805,33 Euro (Vorjahr: 397.725,06 Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Tochtergesellschaften.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten außerhalb des Lieferungs- und Leistungsverkehrs sowie weitere Verpflichtungen.

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die formart GmbH & Co. KG hat für die Tochtergesellschaft Durst-Bau GmbH, Wien, Österreich, eine Patronatserklärung zur Aufstockung des Eigenkapitals auf 50 % der Stammeinlage in Höhe von 5.088.000,00 Euro mit Befristung zum 31. März 2017 herausgegeben. Die Aufstockung ist im Berichtsjahr erfolgt. Daher gehen wir von keiner weiteren Belastung aus dieser Patronatserklärung aus.

Darüber hinaus wurde der Kreditrahmen der Durst-Bau GmbH, Wien, Österreich, von der Gesellschaft in Höhe von 2.600.000,00 Euro (Vorjahr: 20.000.000,00 Euro) abgesichert. Der Kreditrahmen wurde von der Tochtergesellschaft zum Stichtag in Höhe von 1.865.571,98 Euro (Vorjahr: 2.485.656,91 Euro) in Anspruch genommen.

Die Gesellschaft ist für die Tochtergesellschaft formart Luxembourg S.à r.l., Luxemburg, eine allgemeine Finanzausstattungsverpflichtung eingegangen, deren Inanspruchnahme an Bedingungen geknüpft ist. Aufgrund der vorliegenden Planungen ist mit einer Inanspruchnahme der formart GmbH & Co. KG derzeit nicht zu rechnen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus Mietverträgen in Höhe von 7.175.290,00 Euro (Vorjahr: 8.801.471,20 Euro), davon 1.763.719,00 Euro (Vorjahr: 1.804.316,68 Euro) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Mietverpflichtungen mit Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren bestehen in Höhe von 747.099,00 Euro (Vorjahr: 1.215.473,26 Euro).

Weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus dem Kraftfahrzeugleasing in Höhe von 1.407.866,92 Euro (Vorjahr: 1.319.218,77 Euro), davon 640.984,96 Euro (Vorjahr: 550.566,23 Euro) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Leasingverpflichtungen mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht. Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus dem Bestellobligo bewegen sich im geschäftsüblichen Rahmen.

### A.3.b Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen mit 330.492.213,67 Euro (Vorjahr: 278.149.272,22 Euro) auf Erlöse aus eigenen Projekten. Die weiteren Umsatzerlöse bilden im Wesentlichen Erlöse aus Vermietung und Verpachtung sowie Erlöse aus Leistungen an Dritte.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Hierunter sind im Wesentlichen Erträge ausgewiesen aus der Auflösung und indirekten Inanspruchnahme von Rückstellungen, Erträge aus Versicherungsschädigungen, aus der Erstattung von Verwaltungs- und Betriebsführungskosten, aus Vermietung und Verpachtung, aus Zuschreibungen von Finanzanlagen sowie aus Weiterbelastungen von Kosten an Dritte.

#### Abschreibungen

Die Abschreibungen betreffen das Sachanlagevermögen.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Mieten, Pachten und Leasinggebühren, IT-Kosten, Versicherungsprämien, Gerichts-, Anwalts- und Notarkosten, Prozesskosten, Vertriebs- und Reisekosten, Verluste aus dem Abgang von Finanzanlagen, Aufwendungen für Organisationsentwicklungen, Sachkosten der Verwaltung, Zuführungen zu den sonstigen Rückstellungen und zur Pauschalwertberichtigung auf Forderungen sowie weitere, nicht an anderer Stelle auszuweisende Sozialleistungen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen für die Geschäftsführung in Höhe von 4.124.579,39 Euro enthalten (Vorjahr: 2.251.242,62 Euro).

Sonstige Steuern sind in Höhe von 438.841,59 Euro enthalten (Vorjahr: 399.319,64 Euro).

#### Erträge aus Beteiligungen

Das Beteiligungsergebnis folgt aus den Ergebnisübernahmen der Tochterunternehmen Wohnpark Gießener Straße GmbH & Co. KG, Kriftel, Deutschland mit 0,00 Euro (Vorjahr: 105.000,00 Euro), Projektentwicklungsgesellschaft Holbeinviertel mbH & Co. KG, Frankfurt am Main, in Höhe von 0,00 Euro (Vorjahr: 745.000,00 Euro) und Area of Sports GmbH & Co. KG, Düsseldorf, mit 36.000,00 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro).

#### Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die Abschreibungen in Höhe von 5.083.191,67 Euro betreffen mit 17.292,44 Euro die mit den Pensionsrückstellungen verrechneten Wertpapiere des Anlagevermögens (Vorjahr: 131.172,39 Euro) und mit 5.065.899,23 Euro Abschreibungen der Beteiligung GRK Beteiligung GmbH, Leipzig.

#### Steuern vom Ertrag

Der Aufwand von 1.645.165,82 Euro (Vorjahr: 17.640,00 Euro) resultiert im Wesentlichen aus der Bildung einer Gewerbesteuerrückstellung für das Jahr 2016.

## A.3.c Anlagenspiegel

in Euro	Anschaffungs-/Herstellungskosten			kumuliert	Abschreibungen		Buchwert 31.12.2016
	Eröffnungsbilanz	Zugänge	Abgänge		kumuliert	kumuliert	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	18.087,30	0,00	0,00	18.087,30	18.087,30		0,00
	<b>18.087,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.087,30</b>	<b>18.087,30</b>		<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>							
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.889.899,73	221.712,98	-97.175,03	2.014.437,68	917.509,68		1.096.928,00
	<b>1.889.899,73</b>	<b>221.712,98</b>	<b>-97.175,03</b>	<b>2.014.437,68</b>	<b>917.509,68</b>		<b>1.096.928,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>							
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.661.727,90	16.492.183,26	-5.000,00	22.148.911,16	5.522.711,39		16.626.199,77
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	64.973.133,39	2.962.117,69	-533.981,74	67.401.269,34	0,00		67.401.269,34
Beteiligungen	113.625,00	9.644.655,49	0,00	9.758.280,49	5.065.899,23		4.692.381,26
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	972.643,56	0,00	972.643,56	0,00		972.643,56
	<b>70.748.486,29</b>	<b>30.071.600,00</b>	<b>-538.981,74</b>	<b>100.281.104,55</b>	<b>10.588.610,62</b>		<b>89.692.493,93</b>
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>72.656.473,32</b>	<b>30.293.312,98</b>	<b>-636.156,77</b>	<b>102.313.629,53</b>	<b>11.524.207,60</b>		<b>90.789.421,93</b>
in Euro	Abschreibungen			Abschreibung des Geschäftsjahres	Zuschreibung des Geschäftsjahres		kumuliert
	Eröffnungsbilanz	Zugänge	Abgänge				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	18.087,30	0,00	0,00	0,00	0,00		18.087,30
	18.087,30	0,00	0,00	0,00	0,00		18.087,30
<b>Sachanlagen</b>							
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	696.835,73	0,00	-97.175,03	317.848,98	0,00		917.509,68
	<b>696.835,73</b>	<b>0,00</b>	<b>-97.175,03</b>	<b>317.848,98</b>	<b>0,00</b>		<b>917.509,68</b>
<b>Finanzanlagen</b>							
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.522.711,39	0,00	0,00	0,00	0,00		5.522.711,39
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	5.065.899,23	0,00		5.065.899,23
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>5.522.711,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.065.899,23</b>	<b>0,00</b>		<b>10.588.610,62</b>
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>6.237.634,42</b>	<b>0,00</b>	<b>-97.175,03</b>	<b>5.383.748,21</b>	<b>0,00</b>		<b>11.524.207,60</b>

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

## A.3.d Anteilsliste

Name, Sitz	Anteil am Kapital	Unmittelbarer Anteilsbesitz	Mittelbarer Anteilsbesitz	Eigenkapital am Stichtag	Ergebnis des Geschäftsjahres
				Euro	Euro
ArtOffice GmbH, Köln, Deutschland	100,0 %	X		41.663,34	-596,39
CONTUR Wohnbauentwicklung GmbH, Köln, Deutschland	50,0 %	X		117.880,08	83.535,43
Domaine Étoile SCI, Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg	87,0 %		X	714.148,22	-2.556,20
Durst-Bau GmbH, Wien, Österreich	99,9 %	X		1.395.000,00	-1.722.473,41
formart Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Essen, Deutschland	100,0 %	X		23.484,81	-242,59
formart Immobilien GmbH, Essen, Deutschland	1) 100,0 %	X		700.518,93	0,00
formart Luxembourg S.à r.l., Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg	100,0 %	X		10.559.883,70	10.771.344,34
formart Wilma Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland	50,0 %	X		38.279,08	7.767,71
GRK Beteiligung GmbH, Leipzig, Deutschland	47,0 %	X		-173.151,53	-179.425,95
Immobilien-gesellschaft CSC Kirchberg S.A., Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg	99,9 %		X	103.863,22	59.161,89
Parkhausfonds Objekt Flensburg GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland	6,0 %		X	-173.151,53	-179.425,95
Parkresidenz Leipzig GmbH, Leipzig, Deutschland	44,25 %		X	8.842.219,21	123.731,08
Projekt Wilhelmstraße Wiesbaden GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, Deutschland	70,0 %	X		1.157.192,51	1.286.649,63
Projekt Wilhelmstraße Wiesbaden Verwaltung GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	70,0 %	X		23.963,27	-1.036,73
Projektentwicklungsgesellschaft Holbeinviertel mbH & Co. KG, Frankfurt am Main, Deutschland	50,0 %	X		2.981.708,87	2.765.551,46
Projektverwaltungsgesellschaft Mönchengladbach – Area of Sports mbH, Düsseldorf, Deutschland	50,0 %	X		24.609,59	-155,50
Projektverwaltungsgesellschaft SEVERINS WOHNEN mbH, Köln, Deutschland	50,0 %	X		55.001,71	21.102,58
Uferpalais Verwaltungsgesellschaft mbH, Essen, Deutschland	70,0 %	X		-81.680,77	-114.276,66
Warenhaus Flensburg Verwaltungsgesellschaft mbH, Essen, Deutschland	100,0 %	X		-140.686,61	-1.570,41
west.side gmbH, Köln, Deutschland	94,9 %	X		363.216,82	158.998,54
Wohnentwicklung Theresienstraße GmbH & Co. KG i. L., München, Deutschland	50,0 %	X		24.645,26	-355,27
Wohnpark Gießener Straße GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, Deutschland	50,0 %	X		36.931,30	5.533,59
WTS GmbH i. L., München, Deutschland	50,0 %	X		15.521,42	-474,69

1) Ergebnisabführungsvertrag

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

### A.3.e Gremien

#### **Geschäftsführung**

Im Geschäftsjahr 2016 war die Komplementärgesellschaft formart Management GmbH, Essen, (Stammkapital 25.000,00 Euro) als alleinige Geschäftsführerin bestellt. Diese wird vertreten durch:

#### **Kruno Crepulja**

Hochheim am Main,  
Geschäftsführer  
der formart Management GmbH,  
CEO

#### **Oliver Schmitt**

Wiehl,  
Geschäftsführer  
der formart Management GmbH,  
CFO

#### **Andreas Gräf**

Oberhausen,  
Geschäftsführer  
der formart Management GmbH,  
COO Bereich West

#### **Harald Meerße**

Gerlingen,  
Geschäftsführer  
der formart Management GmbH,  
COO Bereich Süd

#### **Carsten Sellschopf**

Berlin,  
Geschäftsführer  
der formart Management GmbH,  
COO Bereich Nord und Ost

---

## B. SONSTIGE ANGABEN

### B.1 Arbeitnehmer

Im Jahr 2016 beschäftigte die Gesellschaft durchschnittlich 221 Arbeitnehmer (Vorjahr: 236 Arbeitnehmer). Es handelte sich ausschließlich um angestellte Arbeitnehmer.

### B.2 Honorar des Abschlussprüfers

Die Gesellschaft macht von der Erleichterung nach § 285 Nummer 17 HGB Gebrauch.

### B.3 Nachtragsbericht

Am 28. Februar 2017 hat die Formart Holding B.V., Amsterdam, Niederlande einen Vertrag geschlossen, mit dem ihre Kommanditeinlage im Wege der Sonderrechtsnachfolge um 11,58 % der Anteile auf 100 % der Anteile erhöht wird. Die Hochtief Solutions AG hält nach Vertragsschluss nunmehr keine Anteile mehr am Kommanditkapital. Aus diesem Vorgang ergeben sich Auswirkungen auf die Liquidität und das Eigenkapital der formart GmbH & Co. KG.

Weitere berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag am 31. Dezember 2016 liegen nicht vor.

### B.4 Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung wird den Gesellschaftern für das Jahresergebnis von 29.530.382,42 Euro folgende Verwendung vorschlagen: Einstellung in die Gewinnrücklagen in Höhe von 29.530.382,42 Euro.

## C. VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Konzerns vermittelt. Wir versichern außerdem, dass der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Essen, 1. März 2017

Die Geschäftsführung



Kruno Crepulja



Oliver Schmitt



Andreas Gräf



Harald Meerße



Carsten Sellschopf

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

## D. BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der formart GmbH & Co. KG, Essen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der formart GmbH & Co. KG, Essen, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass im Zeitpunkt der Beendigung der Abschlussprüfung die Erfüllung der Voraussetzungen des § 264b HGB insoweit nicht abschließend beurteilt werden konnte, als diese Voraussetzungen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfüllbar sind. Die noch ausstehenden Voraussetzungen sind gemäß § 264b HGB: Die Aufstellung und Prüfung des Konzernabschlusses, in welchen die Gesellschaft einbezogen wird, und des Konzernlageberichts des Mutterunternehmens nach den Richtlinien 2013/34/EU und 2006/43/EU, die Angabe der Befreiung der Gesellschaft im Konzernanhang sowie die Offenlegung des Konzernabschlusses, des Konzernlageberichts und des zugehörigen Bestätigungsvermerks.

Düsseldorf, den 10. März 2017, Deloitte GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Künemann)  
Wirtschaftsprüfer



(Mathew)  
Wirtschaftsprüfer

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

---

# E. IMPRESSUM

formart GmbH & Co. KG

Registereintragung: Amtsgericht Essen, HRA 10001

Persönlich haftende Gesellschafterin der formart GmbH & Co. KG:

formart Management GmbH

Geschäftsführer der formart Management GmbH:

Kruno Crepulja, Oliver Schmitt, Andreas Gräf, Harald Meerße, Carsten Sellschopf

Registereintragung: Amtsgericht Essen, HRB 24670

Zuständige Aufsichtsbehörde: Stadt Essen, Ordnungsamt, Porscheplatz 1, 45127 Essen

formart GmbH & Co. KG

Baumstraße 25, 45128 Essen

Postfach 101453, 45014 Essen

Telefon: +49 201 45355-0

Fax: +49 201 45355-933

E-Mail: [info@formart.eu](mailto:info@formart.eu)

Internet: [www.formart.eu](http://www.formart.eu)

A Jahresabschluss

B Sonstiges

C Versicherung

D Vermerk

E Impressum

