

# 2006



Raport Kwartalny za III kwartał / Quarterly Report for the 3<sup>rd</sup> Quarter / 2006

**echo**  
I N V E S T M E N T

# 2006

Raport Kwartalny za III kwartał  
Quarterly Report for the 3<sup>rd</sup> Quarter  
2006

**echo**

I N V E S T M E N T

PARTNER POLSKIEGO KOMITETU OLIMPIJSKIEGO



## Spis treści Contents

Słowo wstępne	3	Foreword
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	4	Selected Consolidated Financial Data
Akcje i Akcjonariusze	5	Share&Shareholders
Echo Investment S.A. w III kwartale 2006 r.	6	Echo Investment S.A. during the 3 <sup>rd</sup> Quarter of 2006
Sprawozdanie finansowe	14	Financial Statement

## Słowo wstępne      Foreword

Szanowni Państwo,

z radością informuję Państwa, że Grupa Kapitałowa Echo Investment zakończyła III kwartał wynikiem 239,5 mln zł zysku netto. Tym samym kolejny kwartał działalności Spółki można uznać za niezwykle udany.

Grupa zawdzięcza osiągnięty wynik utrzymującej się wzrostowej koniunkturze na rynku nieruchomości oraz imponującemu rozwojowi gospodarczemu zarówno w Polsce jak i w całym regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W minionym kwartale utrzymywał się popyt na nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne co, wpłynęło na bardzo dobry wynik kwartalny. Stale wzrasta również wartość zrealizowanych projektów, co nie pozostaje bez znaczenia dla finansowych osiągnięć Grupy.

W III kwartale 2006 r. kontynuowaliśmy liczne inwestycje, takie jak Pasaż Grunwaldzki we Wrocławiu czy Pasaż Świętokrzyski w Kielcach. Rozpoczęliśmy także nowe projekty komercyjne, między innymi w Poznaniu i Słupsku. We wszystkich sektorach naszej działalności przygotowywane są kolejne inwestycje, takie jak projekty biurowe w Warszawie i Poznaniu, inwestycje mieszkaniowe w Warszawie, Poznaniu i Krakowie, kolejne hotele, centra handlowe i handlowo-rozrywkowe.

W imieniu Zarządu chciałbym podziękować wszystkim, którzy swoim zaangażowaniem przyczynili się do osiągnięcia znakomitych wyników finansowych w ostatnich trzech miesiącach. Pragnę zapewnić Akcjonariuszy, Partnerów i Klientów Spółki, że w dalszym ciągu będziemy dążyć do umacniania pozycji Echo Investment S.A. na rynku nieruchomości, gwarantując Państwu dalszy zysk i wzrost wartości aktywów.

Ladies and Gentlemen,

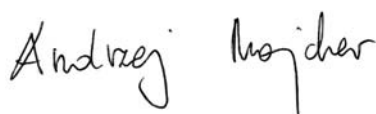
I am pleased to inform you that Echo Investment Capital Group closed the 3<sup>rd</sup> quarter with net profit of PLN 239,5 mln. Thus, another quarter of the Group's operations can be considered as exceptionally successful.

The Group owes the achieved result the rolling boom on the real estate market and an impressive economic growth both in Poland and in the region of Central and Eastern Europe. The 3<sup>rd</sup> quarter saw continuing demand for residential and commercial projects which gave a very good quarterly result. At the same time, the value of completed projects is increasing, which also contributed to the Company's financial results in the 3<sup>rd</sup> quarter.

We continued numerous investments, such as Pasaż Grunwaldzki (i.e. The Grunwaldzki Arcade) in Wrocław or Pasaż Świętokrzyski (The Świętokrzyski Arcade) in Kielce. We also launched new commercial schemes, for example in Poznań and Słupsk. Further investments are being prepared in all core segments of the Group's operations, such as office concepts in Warsaw and Poznań, residential projects in Warsaw, Poznań and Kraków, planned hotels, shopping and shopping and entertainment centers.

On behalf of the Management Board I would like to thank all those who contributed to the Group's achieving excellent results in the last three months. I would like to assure the Company's Shareholders, Partners and Clients that we will continue to strengthen the Company's position on the real estate market and guarantee further profits and growth of the asset value.

Z wyrazami szacunku / Yours sincerely



Andrzej Majcher

Prezes Zarządu / President of the Management Board



# Wybrane skonsolidowane dane finansowe

# Selected Consolidated Financial Data

## WYBRANE POZYCJE RACHUNKU ZYSKU I STRAT

## SELECTED INCOME STATEMENT ITEMS

	2002	2003	2004*	2005*	od 01.01.2006 do 30.09.2006*	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów (w tys. PLN)	239 855	312 407	332 114	257 939	260 497	Net income from sales of goods and products (PLN '000)
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/kosztów finansowych (w tys. PLN)	51 679	78 605	(24 101)	291 992	345 107	Profit before tax and financial income/expenses (PLN '000)
Zysk brutto (tys. PLN)	41 013	42 639	34 354	266 806	299 001	Profit before taxation (PLN '000)
Zysk netto (tys. PLN)	23 860	28 735	26 399	194 414	239 548	Net profit (PLN '000)
Kapitał akcyjny (tys. PLN)	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	Share capital (PLN '000)
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (tys. PLN)	306 519	340 017	722 119	917 103	1 156 657	Shareholders' equity of parent company's shareholders. (PLN '000)
Zysk na jedną akcję (PLN)	2,27	2,74	2,51	18,41	6,10	Profit per share (PLN)
Wartość księgowa jednej akcji (PLN)	29,19	32,38	68,77	87,24	27,54	Book value per share (PLN)
					1 Jan. 2006 to 30 Sep. 2006*	

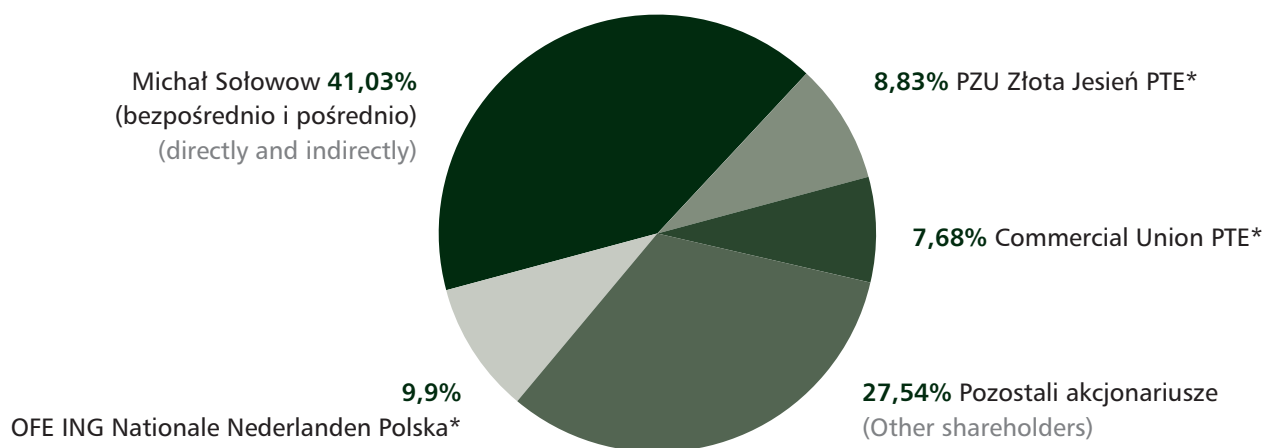
\* Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało na podstawie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zgodnie z obowiązkiem ustawowym wprowadzonym w 2005 r.

\* The Consolidated Financial Statement has been prepared on the basis of International Financial Reporting Standards, according to legal obligation enforced in 2005.

# Akcjonariat Shareholders' Structure

\* Stan zgodny ze strukturą portfeli inwestycyjnych OFE na 31 grudnia 2005 r.

\* The breakdown of shares is consistent with the structure of OFE investment portfolios as at 31 December 2005.



## WOLUMEN OBROTU / TURNOVER VOLUME [PLN]



## Echo Investment S.A. w III kwartale 2006 r.

## Echo Investment S.A. during the 3<sup>rd</sup> Quarter of 2006

W III kwartale 2006 r. Echo Investment S.A. oraz podmioty z Grupy Kapitałowej realizowały projekty rozpoczęte w latach poprzednich oraz zaangażowały się w nowe inwestycje w opisanych poniżej sektorach rynku nieruchomości:

### **RYNEK POLSKI**

#### **SEKTOR CENTRÓW HANDLOWYCH I HANDLOWO-ROZRYWKOWYCH**

Centra handlowe zrealizowane przez Grupę Kapitałową funkcjonują w kilkunastu największych miastach w całej Polsce. Stabilność rynku powierzchni handlowych wynika z dużego popytu rynkowego, możliwości adaptacyjnych do wymagań poszczególnych kontrahentów i znacznej dywersyfikacji branż.

Najemcami powierzchni komercyjnych są zarówno krajowe i międzynarodowe sieci handlowe, jak i lokalne przedsiębiorstwa. Do kluczowych najemców w centrach handlowych należą: Carrefour, Tesco, Real, Ahold, Champion, Nomi, Multikino, Kinoplex, Silver Screen ITI Neovision, RTV Euro AGD, Empik, Douglas, Saturn, Rossman oraz inne sieciowe marki.

W III kwartale 2006 r. kontynuowano realizację największego projektu Spółki, nowoczesnego centrum handlowo-rozrywkowo-usługowego Pasaż Grunwaldzki, znajdującego się we Wrocławiu przy pl. Grunwaldzkim. Postępowała również komercjalizacja projektu. Zawarto umowy z kolejnymi najemcami. Na koniec III kwartału 2006 r. Spółka wynajęła ok. 99% powierzchni centrum. Powierzchnia przeznaczona na wynajem to około 48 700 mkw. Planowany termin otwarcia centrum to początek 2007 r.

Kontynuowano realizację projektu centrum handlowo-rozrywkowego Pasaż Świętokrzyski, znajdującego się w Kielcach przy os. Ślichowice (powierzchnia netto 13 200 mkw.). W realizowanym centrum powstanie hipermarket E.Leclerc. W sierpniu 2006 r. spółka Echo Investment S.A. podpisała ostateczną umowę dzierżawy ze spółką Pergranso Sp. z o.o. o wynajem powierzchni

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the Echo Investment S.A. and members of the Capital Group accomplished the projects initiated in prior years and engaged new investments in the following sectors of the real property market:

### **POLISH MARKET**

#### **MALLS AND SHOPPING-ENTERTAINMENT SECTOR**

Shopping malls completed by the Capital Group are operated in several biggest cities throughout Poland. Stability of the shopping space market is a result of high market demand, customization abilities to meet requirements of particular partners and significant diversification of trade lines.

Commercial space tenants include both local and international trade networks, as well as domestic companies. The key shopping mall tenants are: Carrefour, Tesco, Real, Ahold, Champion, Nomi, Multikino, Kinoplex, Silver Screen ITI Neovision, RTV Euro AGD, Empik, Douglas, Saturn, Rossman and other chain brands.

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the Company's biggest project was continued that is the modern shopping-entertainment-services centre of Pasaż Grunwaldzki, located in Wrocław at Grunwaldzki Square. The project commercialization was also progressing. Agreements with subsequent tenants were made. For the end of the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the Company let out ca. 99% of the mall space. Surface to be let is ca. 48 700 sq.m. Planned date of the center opening is early 2007.

The project of shopping-entertainment centre of Pasaż Świętokrzyski, located in Kielce at Ślichowice estate, (net surface 13 200 sq.m.) was continued. The centre will house the E.Leclerc hypermarket. In August 2006, Echo Investment S.A. signed final lease contract with Pergranso Sp. z o.o. for the surface of 8 500 sq.m. and the period of 30 years. Agreements

## Echo Investment S.A. w III kwartale 2006 r.

## Echo Investment S.A. during the 3<sup>rd</sup> Quarter of 2006

8 500 mkw. na okres 30 lat. Zawarto również umowy z innymi najemcami. Na koniec III kwartału 2006 r. Spółka wynajęła 100% powierzchni centrum. Planowane zakończenie inwestycji to IV kwartał 2006 r.

W dniu 31 sierpnia 2006 r. spółka Echo Investment S.A. nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polimeni International Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, spółki będącej właścicielem nieruchomości położonych w Poznaniu o powierzchni 47 419 mkw. Na opisywanej nieruchomości Echo Investment S.A. planuje realizację nowoczesnego centrum handlowo-rozrywkowego. Planowany termin zakończenia inwestycji to 2008/2009 rok.

Cena sprzedaży wyniesie ok. 45 mln PLN i skorygowana zostanie o istniejące, w dniu wejścia w życie umowy, zobowiązania Spółki Polimeni International Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni oraz o zobowiązania i należności istniejące pomiędzy stronami umowy.

Spółka Echo Investment S.A. planuje realizację największego w Słupsku centrum handlowo – rozrywkowego ARENA. Planowane centrum powstanie w atrakcyjnej lokalizacji w Słupsku przy ul. Grottgera, na działce o powierzchni 64 000 mkw. Obiekt będzie oferował około 84 000 mkw. powierzchni całkowitej. W sierpniu 2006 r. zawarta została umowa z firmą HS99 Herman i Śmierzewski z siedzibą w Koszalinie na wykonanie prac projektowych powyższego centrum. Planowany termin rozpoczęcia budowy projektu to koniec 2007 r., zaś zakończenia przełom 2008/2009.

Uzupełnieniem portfela powierzchni handlowych, przy jednoczesnym podniesieniu jakości i nowoczesności oferty Spółki, jest planowana realizacja budowy centrów handlowych w Łomży i Lublinie. Spółka Echo Investment S.A. posiada wieloletnie umowy dzierżawy powierzchni handlowej ze znaczącymi najemcami. W przygotowywanym do realizacji Centrum Handlowym w Łomży powstanie hipermarket Real o powierzchni około 8.500 mkw. Strony umowy, Echo Investment S.A. i Real, - Sp. z o.o. i Spółka sp.k., mają prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli do dnia

with other tenants were concluded as well. For the end of the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the Company let out 100% of the mall space. Planned completion of the investments is in the 4<sup>th</sup> quarter of 2006.

On 31 August 2006, Echo Investment S.A. purchased 100% shares in the equity of Polimeni International Poznań Sp. z o.o. with the registered office in Gdynia, a company that is an owner of real property located in Poznań with the area of 47 419 sq.m. In the said property, Echo Investment S.A. plans to build modern shopping-entertainment centre. The investment is planned to be completed in 2008/2009.

Sale price will be ca. 45 million PLN and it will be offset with any liabilities of Polimeni International Poznań Sp. z o.o. of Gdynia for the contract date and any liabilities and receivables existing between the parties to the contract.

Echo Investment S.A. plans to complete the biggest in Słupsk shopping-entertainment centre called ARENA. The planned centre will be built in attractive location in Słupsk at Grottgera Street, on the plot with the area of 64 000 sq.m. The building will offer ca. 84 000 sq.m. of total space. In August 2006, the agreement was made with HS99 Herman i Śmierzewski of Koszalin to make designing works for the above centre. Planned date for commencement of the building works is the end of 2007, and the completion at the turn of 2008/2009.

To complete the shopping space portfolio and to increase the quality and actuality of the Company's offer, the Company plans to complete the shopping malls in Łomża and Lublin. Echo Investment S.A. has long-term lease contracts for shopping space with major tenants. The Shopping Centre in Łomża that is being prepared for completion will include Real hypermarket with area of ca. 8.500 sq.m. Parties to the agreement,



30 czerwca 2008 r. Echo Investment S.A. nie uzyska ostatecznego pozwolenia na budowę. Spółka oczekuje na zakończenie procedur administracyjnych. Jednocześnie Spółka planuje rozbudowę niektórych z posiadanych centrów handlowych.

Finansowanie budowy centrów handlowo-rozrywkowych odbywa się przy współpracy z Bankiem BPH S.A., Bankiem PeKaO S.A., Eurohypo A.G., ING Bankiem Śląskim S.A. oraz Kredyt Bankiem S.A.

Działania podmiotów z Grupy Kapitałowej skoncentrowane będą w przyszłości na realizacji nowych projektów i zwiększaniu portfela powierzchni komercyjnych przeznaczonych na wynajem.

### SEKTOR POWIERZCHNI BIUROWYCH

W segmencie inwestycji biurowych Grupa Kapitałowa Echo Investment posiada zrealizowane obiekty z przeznaczeniem na wynajem w największych polskich miastach: Warszawie, Łodzi i Krakowie. Grupa realizuje nowe inwestycje, a także nabywa funkcjonujące już na rynku projekty, a jej oferta obejmuje biurowce o różnym standardzie, w tym również w klasie najwyższej.

Pomimo dużej konkurencji w tym segmencie rynku projekty Grupy Kapitałowej, dzięki odpowiednim warunkom lokalizacyjnym i właściwym standardom, gwarantują stabilne przychody, wynikające z długoterminowych umów najmu.

Powierzchnia biurowa wynajmowana jest uznanym firmom, takim jak: Nordea S.A., BRE Bank S.A., Bank PeKaO S.A., Bank Zachodni WBK S.A., Polkomtel S.A., Deutsche Leasing, Impel S.A., Colgate-Palmolive, Philips, Porr Polska, Modzelewski & Rodek, Roche Diagnostic Polska i inne.

W III kw. 2006 r. kontynuowano realizację inwestycji zespołu budynków biurowych w Kielcach przy al. Solidarności (powierzchnia netto budynków to około 20 000 mkw.). Projekt zakłada realizację

Echo Investment S.A. and Real,- Sp. z o.o. and sp.k., may terminate the contract, if by 30 June 2008, Echo Investment S.A. will not obtain final building permit. The Company is waiting for the administration procedures to be finished. The Company also plans to extend some of their shopping centers.

Building of the shopping-entertainment centres is co-financed by the following banks: BPH S.A., PeKaO S.A., Eurohypo A.G., ING Bank Śląski S.A. and Kredyt Bank S.A.

Actions of the Capital Group members will in future focus on new projects and extension of commercial space lease portfolio.

### OFFICE SPACE SECTOR

In office segment, the Echo Investment Capital Group has completed locations to be let in the biggest cities of Poland: Warsaw, Łódź and Cracow. The Group accomplishes new projects and acquires existing ones and its offer includes different standard office buildings, also in the highest class.

Despite of high competition in this segment of the market, the Capital Group projects, due to suitable locations and standards, guarantee stable income resulting from long-term lease contracts.

Office space is let out to renowned companies, such as: Nordea S.A., BRE Bank S.A., Bank PeKaO S.A., Bank Zachodni WBK S.A., Polkomtel S.A., Deutsche Leasing, Impel S.A., Colgate-Palmolive, Philips, Porr Polska, Modzelewski & Rodek, Roche Diagnostic Polska and others.

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the project of office building complex in Kielce at al. Solidarności (total net area about 20 000 sq.m.). The project includes three six-floor buildings. Planned date of completion is the 3<sup>rd</sup> quarter of 2007.

trzech sześciokondygnacyjnych budynków. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to III kw. 2007 r.

W tym okresie prowadzony był także proces projektowania i przygotowywania realizacji zespołu budynków biurowych wraz z wielopoziomowym parkingiem podziemnym, na nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Postępu 21 (powierzchnia ok. 32 000 mkw.). Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to I kwartał 2007 r., zaś zakończenia to III kwartał 2008 r.

Jednocześnie trwał proces przygotowania i realizacji kompleksu biurowego Malta Office Park w Poznaniu (powierzchnia wynajmowalna to około 28.000 mkw.). Spółka jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Realizacja inwestycji rozpocznie się w IV kw. 2006 r. Zakończenie I-go etapu budowy nastąpi w I kw. 2008 r.

Spółka jest również w trakcie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy, dotyczącej realizacji budynku biurowego w Krakowie przy ul. Lea (powierzchnia wynajmowana wyniesie ok. 8 000 mkw.). Nowy obiekt biurowy powstanie w miejscu obecnie istniejącego, który zostanie wyburzony. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II poł. 2007 r., zaś zakończenia II poł. 2008 r.

Finansowanie projektów biurowych odbywa się przy współpracy Eurohypo A.G., Banku PeKaO S.A. oraz RheinHyp BRE Banku Hipotecznego S.A.

Sytuacja na rynku nieruchomości biurowych od czasu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej uległa poprawie, co znalazło odzwierciedlenie w poprawie kondycji i dynamicznym rozwoju wielu firm, a w konsekwencji przyczyniło się do wzrostu popytu na powierzchnie biurowe. Sytuacja ta sprzyja stabilizacji poziomu stawek czynszu i zwiększeniu wskaźnika powierzchni wynajętej.

Dobre perspektywy dotyczą zarówno rynku warszawskiego, jak i rynków regionalnych, takich jak Łódź, Poznań, Kraków, Wrocław, Górny Śląsk, Trójmiasto.

In the period, the process of designing and preparation for building the office complex with multi-level underground parking lot in the property located in Warsaw at 21 Postępu Street (area of ca. 32 000 sq.m.) was ongoing. Commencement of the construction is planned for the 1<sup>st</sup> quarter of 2007, while its completion for the 3<sup>rd</sup> quarter of 2008.

At the same time, the process was held to prepare and complete the Malta Office Park in Poznań (with leasable space of about 28.000 sq.m.). The procedure to obtain the building permit is in progress. Building works on the project will start in the 4<sup>th</sup> quarter of 2006. Completion of the stage I of the project will be in the 1<sup>st</sup> quarter of 2008.

The Company is also during procedure to obtain the building conditions decision for the office building in Cracow at Lea Street (leasable space will be about 8 000 sq.m.). New office building will be erected in the place of the existing one that is to be demolished. Planned date of the investment start up is the 2<sup>nd</sup> half of 2007, and the completion in the 2<sup>nd</sup> half of 2008.

Office projects are co-financed by Eurohypo A.G., PeKaO S.A. and RheinHyp BRE Bank Hipoteczny S.A.

Situation in the office property market has improved since Poland became a member of the European Union, which reflected in better condition and dynamic growth of many companies, and in consequence contributed to greater demand for any office spaces. Such situation favours stabilization of rent rates and increment of the leased out space index.

Good prospects apply both to the Warsaw market and the regional markets, such as Łódź, Poznań, Cracow, Wrocław, Higher Silesia and Triple City (Gdańsk, Gdynia, Sopot).

## SEKTOR HOTELOWY

Wieloletnie doświadczenie i renomowani partnerzy stanowią stabilne podstawy działalności spółki na rynku hotelowym. W poprzednich latach Echo Investment S.A. zajmowała się kompleksową realizacją hoteli dla kluczowych klientów, pełniąc rolę generalnego realizatora inwestycji. Projekty Grupy Kapitałowej w sektorze hotelowym prowadzone były we współpracy z międzynarodowymi sieciami hoteli: z francuskimi grupami hoteli Accor i Envergure oraz norweską grupą Qubus. Zrealizowane hotele funkcjonują w Warszawie, Krakowie, Szczecinie, Łodzi, Poznaniu, Częstochowie, Zabrzu, Gliwicach, Kielcach.

W III kwartale 2006 r. pomyślnie zakończono realizację czterogwiazdkowego hotelu Qubus w Krakowie (195 pokoi oraz 10 600 mkw. powierzchni użytkowej) oraz trzygwiazdkowego hotelu dla tego samego odbiorcy, w ścisłym centrum Kielc (90 pokoi, 3 700 mkw. powierzchni użytkowej). Hotele zostały oddane do użytkowania w lipcu (hotel w Krakowie) oraz w październiku (hotel w Kielcach). Spółka zawarła z Qubus Hotel System umowy dzierżawy obu hoteli na okres 25 lat.

W przyszłości Spółka zamierza realizować hotele we współpracy z międzynarodowymi sieciami hoteli (hotele trzy- i cztero-gwiazdowe).

Ostatnie miesiące to okres poprawy koniunktury na rynku hotelarskim. Tendencja ta, biorąc pod uwagę doświadczenie Echo Investment S.A. zdobyte przy realizacji hoteli dla międzynarodowych operatorów, stwarza dobre perspektywy rozwoju w segmencie nieruchomości komercyjnych.

## SEKTOR MIESZKANIOWY

W sektorze mieszkaniowym Grupa Kapitałowa Echo Investment realizuje inwestycje poczynając od luksusowych apartamentowców, poprzez budynki mieszkalne o podwyższonym i średnim standardzie, a na osiedlach domów jednorodzinnych skończywszy.

## HOTEL SECTOR

Many years of experience and renowned partners give a stable ground for the Company's business in the hotel market. In prior years, Echo Investment S.A. was involved in comprehensive hotel projects for its key customers, as a project general engineer. The Capital Group projects in the hotel sector were held in co-operation with the international hotel operators: French hotel groups Accor and Envergure and the Norwegian group Qubus. Completed hotels are operated in Warsaw, Cracow, Szczecin, Łódź, Poznań, Częstochowa, Zabrze, Gliwice, Kielce.

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the four-star hotel Qubus in Cracow (195 rooms and 10 600 sq.m. of usable area) and three-star hotel for the same client, in the strict centre of Kielce (90 rooms, 3700 sq.m. of usable area) were successfully completed. The hotels were delivered for use in July (hotel in Cracow) and in October (hotel in Kielce). The Company made 25-year lease contracts for both hotels with the Qubus Hotel.

In the future, the Company intends to complete more hotels in co-operation with international hotel operators (three- and four-star hotels).

Last months brought improvement to the situation on the hotel market. This tendency, with respect to the experience of Echo Investment S.A. gained at completion of hotels for international operators, makes good prospects for development in this commercial property segment.

## HOUSING SECTOR

In the housing sector the Echo Investment Capital Group handles any projects from luxury apartment buildings, through higher and middle standard housing to detached houses.



## Echo Investment S.A. w III kwartale 2006 r.

## Echo Investment S.A. during the 3<sup>rd</sup> Quarter of 2006

W III kwartale 2006 r. kontynuowane były prace przy realizacji inwestycji mieszkaniowych w Warszawie. Kontynuowano realizację II etapu Osiedla Inflancka. 139 mieszkań zostanie oddanych do użytkowania w I kwartale 2007 r. Realizowano również II etap inwestycji przy ul. Zwycięzców (239 mieszkań). Planowany termin zakończenia inwestycji to I kwartał 2008 r.

Rozpoczęto również realizację III etapu Osiedla Inflancka. Planowany termin zakończenia realizacji ostatniego z etapów to III kwartał 2008 r.

Prace budowlane trwały także w Poznaniu. Realizowano kolejny, III etap, Osiedla Naramowice (155 mieszkań). Planowany termin zakończenia inwestycji w Poznaniu to I połowa 2008 r. Rozpoczęto przygotowanie realizacji kolejnego etapu, Osiedla Naramowice w Poznaniu (powierzchnia netto 14 000 mkw.). Zakończenie inwestycji planowane jest na III kwartał 2008 r.

Spółka jest w trakcie przygotowania realizacji w Krakowie dwóch apartamentowców o łącznej powierzchni 4 700 mkw. Przy ul. Kilińskiego powstanie 4-kondygnacyjny obiekt z 15 mieszkaniami. Budynek zaprojektowany przez biuro Oleksy&Polaczek, zostanie oddany do użytku w II kw. 2008 r. Pod koniec 2008 r. Spółka zakończy także realizację inwestycji mieszkaniowej na terenie dzielnicy Wola Justowska. W budynku, zaprojektowanym przez biuro The Blok, zaplanowano 42 mieszkania.

W przygotowaniu znajdują się również projekty budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Kazimierzowskiej i zespołu w Poznaniu przy ul. Wojskowej. Planowany termin zakończenia realizacji tych obiektów to koniec 2008 r.

W III kwartale 2006 r. trwały także prace przygotowawcze realizacji obiektu mieszkalno-usługowego na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Krasickiego. Zakończenie inwestycji planowane jest na II połowę 2009 r.

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the works on the housing investments in Warsaw were continued. The stage II of the Osiedle Inflancka project was in progress. 139 apartments will be delivered in the 1<sup>st</sup> quarter of 2007. Furthermore, the II stage of the project at Zwycięzców Street (239 apartments) was ongoing. Planned date of the project completion is the 1<sup>st</sup> quarter of 2008.

The works on stage III for Osiedle Inflancka were also started. Planned date of the last stage completion is the 3<sup>rd</sup> quarter of 2008.

Building works were also held in Poznań. The following, III stage of Osiedle Naramowice (155 apartments) was in progress. Planned date of the Poznań investment completion is the 1<sup>st</sup> quarter of 2008. The next stage for Osiedle Naramowice in Poznań (net area of 14 000 sq.m.) was started. The project completion is planned for the 3<sup>rd</sup> quarter of 2008.

The Company is preparing the Cracow project including two apartment buildings of total area 4 700 sq.m. Four-floor building with 15 apartments will be erected at Kilińskiego Street. The building designed by Oleksy&Polaczek will be delivered for use in the 2<sup>nd</sup> quarter of 2008. At the end of 2008, the Company will also accomplish the housing project in Wola Justowska district. 42 apartments were planned in the building designed by The Blok bureau.

The designs of housing building in Warsaw at Kazimierzowska and the complex in Poznań at Wojskowa Street are under preparation. Planned date of completion for the objects is the end of 2008.

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the preparation works were conducted on the housing and shopping location in Cracow at Krasickiego Street. The project completion is planned for the second half of 2009.

The designing and preparation process for the urban dwelling houses in Poznań location at Litewska



## Echo Investment S.A. w III kwartale 2006 r.

## Echo Investment S.A. during the 3<sup>rd</sup> Quarter of 2006

Rozpoczęto proces projektowania i przygotowywania realizacji osiedla miejskich domków wielorodzinnych na nieruchomości znajdującej się w Poznaniu przy ul. Litewskiej i ul. Grudzieniec (powierzchnia nieruchomości to ponad 17 000 mkw.). W III kwartale 2006 r. zlecono Pracowni Architektonicznej Arpa z siedzibą w Poznaniu wykonanie prac projektowych powyższego projektu mieszkaniowego. Planowany termin zakończenia inwestycji to II połowa 2008 r.

W lipcu 2006r. zawarto umowę najmu z Alma Market, właściciela sieci supermarketów spożywczych. Umowa dotyczy wynajmu w obiekcie mieszkaniowo-usługowym w Warszawie przy ul. Zwycięzców powierzchni 1470 mkw., na okres 10 lat. Wartość umowy wyniesie ok. 9,7 mln zł. Alma Market prowadzić będzie supermarket branży spożywczo-przemysłowej.

W III kwartale 2006 r. rozpoczęto proces projektowania osiedla domów jednorodzinnych na nieruchomości znajdującej się w Bilczy k. Kielc (Bilcza II). W lipcu 2006 r. zawarto umowę z Konsorcjum Pisarczyk i Tracz Architekci z siedzibą w Kielcach na wykonanie prac projektowych powyższego osiedla. W kolejnym kwartale 2006 r. rozpocznie się także proces projektowania kolejnego osiedla domów w Dyminach k. Kielc. Po zrealizowaniu infrastruktury technicznej Spółka planuje sprzedaż działek wraz z projektami domów. Planowany termin realizacji inwestycji to 2007/2008 r.

Zawarto umowę sprzedaży pomiędzy spółką zależną Centrum Handlowe PHS S.A. z siedzibą w Szczecinie a spółką Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Budowlane ATANER Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Przedmiotem umowy jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Serbskiej o powierzchni 1,24 ha. Wartość umowy to 3,9 mln PLN.

Popyt na mieszkania i apartamenty stale wzrasta, a perspektywy inwestowania na rynku mieszkaniowym, szczególnie w dużych miastach, są bardzo optymistyczne. Obecnie projekty spółki realizowane są na

Street and Grudzieniec Street (land area is more than 17 000 sq.m.) is ongoing. In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the Architectonic Bureau Arpa of Poznań was contracted to make designing works for the above housing project. The project completion is planned for the second half of 2008.

In July 2006, the rental agreement was made with Alma Market, the owner of food supermarket chain. The agreement is to let 1470 sq.m. for the period of 10 years in housing-shopping location in Warsaw at Zwycięzców Street.

The value of this agreement is around 9.7 million PLN. Alma Market will run food and dry goods supermarkets.

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, the designing process was initiated for the single-family houses at the location in Bilcza near Kielce (Bilcza II).

In July 2006, the Consortium Pisarczyk i Tracz Architekci of Kielce was contracted to make designing works for the above estate.

In the following quarter of 2006, the designing process for another housing estate in Dyminy near Kielce will be started. When the technical infrastructure is completed, the Company plans to sell the plots together with the house designs. Planned date of the investment completion is 2007/2008.

The sale contract was made between the subsidiary Centrum Handlowe PHS S.A. of Szczecin and the Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Budowlane ATANER Sp. z o.o. of Poznań. The contract was for perpetual lease of the location in Poznań at Serbska Street with the area of 1.24 ha. The contract value is 3.9 million PLN.

Demand for flats and apartments is still increasing and the prospects for housing investments are very optimistic, particularly in big cities. Present projects of the Company are realized in the markets of Warsaw, Cracow and Poznań. Echo Investment S.A.

rynkach: warszawskim, krakowskim i poznańskim. Echo Investment S.A. posiada na każdym z tych rynków stałą ofertę sprzedaży mieszkań w różnym przedziale cenowym.

## RYNEK ZAGRANICZNY

W zakresie inwestycji poza granicami kraju, polityka Spółki polega na zróżnicowaniu obszarów geograficznych i dywersyfikacji portfela pod względem sektorów działalności podstawowej. Inwestycje na rynkach zagranicznych dotyczyć mają podstawowych sektorów działalności Grupy Kapitałowej Echo Investment, przede wszystkim segmentu projektów komercyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

## WĘGRY

W III kwartale 2006 r. Spółka Echo Investment S.A. nabyła prawo do nieruchomości znajdującej się w XIV Dzielnicy Budapesztu – Zuglo, o powierzchni 6,84 ha. Wartość umowy wyniosła 4,0 mld forintów (równowartość w złotych 59,94 mln zł). Na zakupionej działce Echo Investment S.A. planuje zrealizować nowoczesny, wielofunkcyjny projekt stanowiący „nowe centrum dzielnicy”. Koszt inwestycji wyniesie około 150 mln EUR. Spółka planuje zakończyć realizację projektu w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie umowy nabycia nieruchomości, tj. do lipca 2011 r.

has constant sale offer for apartments at different price sectors in each of the markets.

## FOREIGN MARKET

For the foreign investments, the Company's policy is to diversify geographical locations and portfolio to the sectors of primary business. Foreign investments are to include primary sectors of the Echo Investment Capital Group activity, basically the segment of commercial projects in the region of Middle and Eastern Europe.

## HUNGARY

In the 3<sup>rd</sup> quarter of 2006, Echo Investment S.A. purchased the right to the property located in the XIV District of Budapest – Zuglo, with the area of 6.84 ha. The contract value was 4.0 milliard forints (equivalent of 59.94 million PLN). Echo Investment S.A. plans to provide multi-functional location being a “new centre for the district” on the purchased land. The investment cost will be about 150 million EUR. The Company plans to complete the project within 5 years of the property sale contract, that is by July 2011.

# Skonsolidowany bilans

(w tys. PLN)

# Consolidated Balance Sheet

(PLN '000)

## AKTYWA

## ASSETS

stan na koniec III kwartału:	30.09.2006	30.09.2005	at the end of the 3 <sup>rd</sup> Q
1. Aktywa trwałe			Fixed assets
1.1. Wartości niematerialne i prawne	124	63	Intangible assets
1.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	33 213	–	Goodwill of subsidiaries
1.3. Rzeczowe aktywa trwałe	378 118	288 201	Tangible fixed assets
1.4. Należności długoterminowe	–	–	Long-term receivables
1.5. Nieruchomości inwestycyjne	1 660 358	1 276 615	Investment real estate
1.6. Długoterminowe aktywa finansowe	23 833	20 355	Long-term financial assets
1.7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 524	19 010	Deferred income tax assets
	2 113 170	1 604 244	
2. Aktywa obrotowe			Current assets
2.1. Zapasy	164 036	153 977	Inventories
2.2. Należności z tytułu podatków	31 586	10 405	Tax receivables
2.3. Należności z tytułu dostaw i usług, inne należności	23 980	5 437	Receivables on account of deliveries and services, other receivables
2.4. Krótkoterminowe inwestycje finansowe	561	1 522	Short-term financial investments
2.5. Rozliczenia międzyokresowe	2 588	5 193	Prepayments and accrued income
2.6. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	279 685	238 514	Cash and other cash assets
	502 436	415 048	
Aktywa razem	2 615 606	2 019 292	Total assets

stan na koniec III kwartału:	30.09.2006	30.09.2005	at the end of the 3 <sup>rd</sup> Q
Pozycje pozabilansowe (w tys. PLN)			Off-balance items (PLN '000)
1. Należności pozabilansowe			Off-balance receivables
2. Zobowiązania pozabilansowe	79 521	40 352	Off-balance liabilities

# Skonsolidowany bilans, cd. (w tys. PLN)

# Consolidated Balance Sheet, cont. (PLN '000)

## PASYWA

## LIABILITIES AND EQUITY

stan na koniec III kwartału:	30.09.2006	30.09.2005	at the end of the 3 <sup>rd</sup> Q
1. Kapitał własny			Equity
1.1. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1 156 657	900 290	Shareholders' equity of parent company's shareholders.
1.1.1. Kapitał zakładowy	21 000	21 000	Share capital
1.1.2. Kapitał zapasowy	534 636	353 771	Reserve capital
1.1.3. Niepodzielony zysk (strata) z lat ubiegłych	361 473	347 918	Retained profit (loss) from previous years
1.1.4. Zysk (strata) netto w roku bieżącym	239 548	177 601	Net profit (loss) for the financial year
1.2. Kapitały mniejszości	14 809	1 550	Minority capital
	1 171 466	901 840	
2. Rezerwy			Provisions
2.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	169 375	123 918	Provision for deferred income tax
2.2. Pozostałe rezerwy	32 500	23 935	Other provisions
	201 875	147 853	
3. Zobowiązania długoterminowe			Long-term liabilities
3.1. Zobowiązania finansowe	952 691	666 322	Financial liabilities
3.2. Pozostałe zobowiązania	34 301	38 748	Other liabilities
	986 992	705 070	
4. Zobowiązania krótkoterminowe			Short-term liabilities
4.1. Zobowiązania finansowe	99 284	133 034	Financial liabilities
4.2. Zobowiązania podatkowe	10 615	5 351	Tax liabilities
4.3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	49 333	47 198	Trade liabilities
4.4. Pozostałe zobowiązania	96 041	78 946	Other liabilities
	255 273	264 529	
Pasywa razem	2 615 606	2 019 292	Total liabilities and equity
Wartość księgowa	1 156 657	900 290	Book value
Liczba akcji	42 000 000	42 000 000	Number of shares
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	27,54	21,44	Book value per share (PLN)
Rozwodniona liczba akcji	42 000 000	42 000 000	Diluted number of shares
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	27,54	21,44	Diluted book value per share (PLN)



# Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(w tys. PLN)

# Consolidated Income Statement

(PLN '000)

	3 kwartały od 01.01.2006 do 30.09.2006	3 kwartały od 01.01.2005 do 30.09.2005	
Przychody operacyjne	260 497	199 021	Operating income
Koszty operacyjne	(116 405)	(79 106)	Operating expenses
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	144 092	119 915	Gross profit (loss) on sales
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości	11 609	65 907	Profit (loss) on real estate sales
Aktualizacja wartości nieruchomości	232 843	90 960	Real estate revaluation
Koszty sprzedaży	(6 634)	(6 405)	Selling expenses
Koszty ogólnego zarządu	(33 952)	(19 020)	Administration expenses
Pozostałe przychody (koszty) operacyjne	(2 851)	10 684	Other operating income (expenses)
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / kosztów finansowych	345 107	262 041	Profit before tax and financial income /expenses
Przychody finansowe	14 164	9 975	Financial income
Koszty finansowe	(53 679)	(48 378)	Financial expenses
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	(6 575)	5 215	Foreign exchange gains (losses)
Aktualizacja wartości firmy jednostek podporządkowanych	(9)	(6 373)	Revaluation of goodwill of subsidiaries
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	(7)	(7)	Subsidiaries' share in profit
Zysk (strata) brutto	299 001	222 473	Pre-tax profit (loss)
Podatek dochodowy	(56 789)	(44 850)	Income tax
Zysk (strata) netto	242 212	177 623	Net profit (loss)
1. Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	2 664	22	Profit (loss) attributable to minority shareholders
2. Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	239 548	177 601	Profit (loss) attributable to the parent company's shareholders
Zysk (strata) netto (zanalizowany)	256 361	168 721	(Annualized) net profit/loss
	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2006 to 30 Sep. 2006	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2005 to 30 Sep. 2005	

# Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(w tys. PLN)

# Consolidated Cash Flow Statement

(PLN '000)

	3 kwartał od 01.01.2006 do 30.09.2006	3 kwartał od 01.01.2005 do 30.09.2005	
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda pośrednia			Cash flow from operating activity – indirect method
I. Zysk (strata) netto	242 212	177 623	Net profit (loss)
II. Korekty razem			Total adjustments
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek stowarzyszonych	7	7	Share in net profit (loss) of associates
2. Amortyzacja środków trwałych	3 756	4 631	Depreciation of fixed assets
3. Aktualizacja wartości firmy	9	6 373	Revaluation of goodwill
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	16 757	(3 576)	Exchange (gains) losses
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	34 319	26 016	Interest and share in profit (dividends)
6. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(220 241)	(134 822)	(Profit) loss from investing activities
7. Zmiana stanu rezerw	49 777	3 246	Change in provisions
8. Zmiana stanu zapasów	(39 198)	(40 109)	Change in inventories
9. Zmiana stanu należności	(32 842)	25 154	Change in receivables
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 105	29 351	Change in short-term liabilities, excluding loans and credits
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(13 203)	(3 901)	Change in accruals
12. Inne korekty	55	(4)	Other adjustments
	(196 699)	(87 634)	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/-II)	45 513	89 989	Net cash from operating activity (I +/-II)
	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2006 to 30 Sep 2006	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2005 to 30 Sep. 2005	

# Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, cd. (w tys. PLN)

# Consolidated Cash Flow Statement, cont. (PLN '000)

	3 kwartał od 01.01.2006 do 30.09.2006	3 kwartał od 01.01.2005 do 30.09.2005	
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			Cash flows from investing activities
I. Wpływy			Revenues
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	182	35	sale of intangible assets and tangible fixed assets
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	27 883	251 896	sale of investments in real estate and intangible assets
3. Z aktywów finansowych	41 588	13 076	Related to financial assets
4. Inne wpływy inwestycyjne	—	—	Other investment revenues
	69 653	265 007	
II. Wydatki			Expenditure
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(19 302)	(5 190)	Purchase of intangible assets and tangible fixed assets
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(137 940)	(75 512)	Investments in real estate and intangible assets
3. Na aktywa finansowe	(48 827)	—	Related to financial assets
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	—	—	Dividends and other shares in profit paid to minority shareholders
5. Inne wydatki inwestycyjne	(44)	(230)	Other investment expenditure
	(206 113)	(80 932)	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	(136 460)	184 075	Net cash from investing activities (I–II)
	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2006 to 30 Sep 2006	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2005 to 30 Sep. 2005	

# Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, cd. (w tys. PLN)

# Consolidated Cash Flow Statement, cont. (PLN '000)

	3 kwartał od 01.01.2006 do 30.09.2006	3 kwartał od 01.01.2005 do 30.09.2005	
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			Cash flows from financing activities
I. Wpływy			Revenues
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	—	—	Net revenues from issuance (release) of shares and other capital instruments and additional payments to capital
2. Kredyty i pożyczki	228 446	172 184	Loans and credits
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	229 465	58 676	Issuance of debt securities
4. Inne wpływy finansowe	—	—	Other financial revenues
	457 911	230 860	
II. Wydatki			Expenditure
1. Nabywanie akcji (udziałów) własnych	—	—	Purchase of own shares
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	—	—	Dividends and other payments to shareholders
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	(6 000)	—	Expenditure from profit distribution other than payments to shareholders
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(47 777)	(232 383)	Repayment of loans and credits
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(220 800)	(60 000)	Redemption of debt securities
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	—	—	Related to other financial liabilities
7. Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(365)	(365)	Repayment of liabilities under finance lease agreements
8. Odsetki	(51 463)	(41 224)	Interest
9. Inne wydatki finansowe	—	(3)	Other financial expenditure
	(326 405)	(333 975)	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	131 506	(103 115)	Net cash from financing activities (I-II)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	40 559	170 949	Net cash flows total (A.III +/- B.III +/- C.III)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	37 202	164 904	Balance change in cash, including
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(3 357)	(6 045)	Change in cash balance due to foreign exchange differences
F. Środki pieniężne na początek okresu	247 188	73 610	Cash and cash equivalents at the beginning of the period
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:	287 747	244 559	Cash and cash equivalents at the end of the period (F +/- D), including:
– o ograniczonej możliwości dysponowania	61 326	—	with limited disposability
	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2006 to 30 Sep 2006	3 <sup>rd</sup> Q 1 Jan. 2005 to 30 Sep. 2005	



# Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym (w tys. PLN)

# Statement of Changes In the Consolidated Equity (PLN '000)

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) roku bieżącego	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały mniejszości	Kapitał własny razem
Za 3 kwartały (rok bieżący) od 01.01.2006 do 30.09.2006 For third quarter (current year) from 01.01.2006 to 30.09.2006							
Stan na początek okresu As at the beginning of the period	21 000	353 771	542 332	—	917 103	18 145	935 248
Korekty błędów podstawowych Correction of basic errors	—	—	6	—	6	—	6
Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych As at the beginning of the period after reconciliation to comparable data	21 000	353 771	542 338	—	917 109	18 145	935 254
Podział wyniku z lat ubiegłych Distribution of profit (loss) from previous years	—	180 865	(180 865)	—	—	(6 000)	(6 000)
Zysk (strata) netto danego okresu Net profit (loss) for the period	—	—	—	239 548	239 548	2 664	242 212
Stan na koniec okresu As at the end of the period	21 000	543 636	361 473	239 548	1 156 657	14 809	1 171 466
	Share capital	Reserve capital	Retained profit (loss) from previous years	Profit (loss) for the financial year	Equity attributed to the parent company's shareholders	Minority capital	Total equity

# Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, cd. (w tys. PLN)

# Statement of Changes In the Consolidated Equity, cont. (PLN '000)

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) roku bieżącego	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały mniejszości	Kapitał własny razem
Za 3 kwartały (rok poprzedni) od 01.01.2005 do 30.09.2005 For third quarter (current year) from 01.01.2005 to 30.09.2005							
Stan na początek okresu As at the beginning of the period	21 000	319 084	382 035	—	722 119	1 531	723 650
Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości Change in approved accounting principles (policy)	—	—	570	—	570	—	570
Korekty błędów podstawowych Correction of basic errors	—	—	—	—	—	—	—
Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych As at the beginning of the period after reconciliation to comparable data	21 000	319 084	382 605	—	722 689	1 531	724 220
Podział wyniku z lat ubiegłych Distribution of profit (loss) from previous years	—	34 687	(34 687)	—	—	—	—
Zmiany w udziałach mniejszościowych Changes in minority shares	—	—	—	—	—	(3)	(3)
Zysk (strata) netto danego okresu Net profit (loss) for the period	—	—	—	177 601	177 601	22	177 623
Stan na koniec okresu As at the end of the period	21 000	353 771	347 918	177 601	900 290	1 550	901 840
	Share capital	Reserve capital	Retained profit (loss) from previous years	Profit (loss) for the financial year	Equity attributed to the parent company's shareholders	Minority capital	Total equity

publikacja / published by > Echo Investment S.A.

projekt / design > Pracownia

zdjęcia / photos > Wojciech Gepner, Echo Investment S.A.

Echo Investment S.A., 2006

Echo Investment S.A.  
25-528 Kielce, ul. Zagnańska 27  
tel. (+48) 41 36 31 700, fax (+48) 41 36 31 707  
[www.echo.com.pl](http://www.echo.com.pl)