

# Grupa Kapitałowa Echo Investment S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
na dzień i za okres trzech miesięcy, zakończony 31 marca 2007 roku.



Kielce, 15 maja 2007 roku

## 1. Skrócony skonsolidowany bilans w tys. PLN

	stan na 2007.03.31 koniec kwartału	stan na 2006.12.31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006.03.31 koniec kwartału
<b>A k t y w a</b>			
<b>1. Aktywa trwałe</b>			
1.1. Wartości niematerialne i prawne	91	91	69
1.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	40 382	32 687	-
1.3. Rzeczowe aktywa trwałe	505 389	411 699	262 808
1.4. Należności długoterminowe	5	5	-
1.5. Nieruchomości inwestycyjne	1 730 078	1 670 296	1 428 799
1.6. Długoterminowe aktywa finansowe	11 482	21 671	17 746
1.7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 661	18 059	15 843
	<b>2 307 088</b>	<b>2 154 508</b>	<b>1 725 265</b>
<b>2. Aktywa obrotowe</b>			
2.1. Zapasy	270 383	208 075	156 508
2.2. Należności z tytułu podatków	36 234	48 274	30 943
2.3. Należności z tyt. dostaw i usług i inne	7 553	29 221	9 383
2.4. Krótkoterminowe inwestycje finansowe	664	613	7 644
2.5. Rozliczenia międzyokresowe	7 182	1 032	7 442
2.6. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	283 394	297 791	324 518
	<b>605 410</b>	<b>585 006</b>	<b>536 438</b>
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>2 912 498</b>	<b>2 739 514</b>	<b>2 261 703</b>
<b>P a s y w a</b>			
<b>1. Kapitał własny</b>			
1.1. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1 255 931	1 195 243	973 887
1.1.1. Kapitał zakładowy	21 000	21 000	21 000
1.1.2. Kapitał zapasowy	538 319	538 319	353 771
1.1.3. Niepodzielony zysk (strata) z lat ubiegłych	635 922	357 790	542 332
1.1.4. Zysk (strata) roku bieżącego	60 694	278 132	56 784
1.1.5. Różnice kursowe z przeliczenia danych spółek zagranicznych	(4)	2	-
1.2. Kapitały mniejszości	11 162	10 584	19 152
	<b>1 267 093</b>	<b>1 205 827</b>	<b>993 039</b>
<b>2. Rezerwy</b>			
2.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	188 364	178 766	132 013
2.2. Pozostałe rezerwy	25 201	32 055	28 408
	<b>213 565</b>	<b>210 821</b>	<b>160 421</b>
<b>3. Zobowiązania długoterminowe</b>			
3.1. Zobowiązania finansowe	967 229	902 909	806 983
3.2. Pozostałe zobowiązania	36 976	40 857	28 535
	<b>1 004 205</b>	<b>943 766</b>	<b>835 518</b>
<b>4. Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
4.1. Zobowiązania finansowe	200 716	158 061	121 961
4.2. Zobowiązania podatkowe	16 773	88 333	18 110
4.3. Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	53 169	8 838	33 573
4.4. Pozostałe zobowiązania	156 977	123 868	99 081
	<b>427 635</b>	<b>379 100</b>	<b>272 725</b>
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>2 912 498</b>	<b>2 739 514</b>	<b>2 261 703</b>
Wartość księgowa (w tys. zł)	1 255 931	1 195 243	973 887

Liczba akcji	42 000 000	42 000 000	42 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29,90	28,46	23,19
Rozwodniona liczba akcji	42 000 000	42 000 000	42 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29,90	28,46	23,19

POZYCJE POZABILANSOWE w tys. PLN	stan na 2007.03.31 koniec kwartału	stan na 2006.12.31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006.03.31 koniec kwartału
1. Należności pozabilansowe	-	-	-
2. Zobowiązania pozabilansowe	12 977	13 034	17 048

## 2. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat w tys. PLN

	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31
Przychody operacyjne	65 393	65 393	90 919	90 919
Koszty operacyjne	(25 249)	(25 249)	(39 703)	(39 703)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>40 144</b>	<b>40 144</b>	<b>51 216</b>	<b>51 216</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości	-	-	9 512	9 512
Aktualizacji wartości nieruchomości	59 766	59 766	43 477	43 477
Koszty sprzedaży	(3 746)	(3 746)	(2 282)	(2 282)
Koszty ogólnego zarządu	(6 209)	(6 209)	(7 920)	(7 920)
Pozostałe przychody (koszty) operacyjne	(452)	(452)	(6 512)	(6 512)
<b>Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/kosztów finansowych</b>	<b>89 503</b>	<b>89 503</b>	<b>87 491</b>	<b>87 491</b>
Przychody finansowe	4 583	4 583	2 403	2 403
Koszty finansowe	(15 396)	(15 396)	(12 026)	(12 026)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	(3 950)	(3 950)	(5 725)	(5 725)
Aktualizacja wartości firmy jednostek podporządkowanych	(45)	(45)	-	-
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>74 695</b>	<b>74 695</b>	<b>72 143</b>	<b>72 143</b>
Podatek dochodowy	(13 423)	(13 423)	(14 352)	(14 352)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>61 272</b>	<b>61 272</b>	<b>57 791</b>	<b>57 791</b>
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	578	578	1 007	1 007
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	60 694	60 694	56 784	56 784
Zysk (strata) netto (zanualizowany)	282 042			192 191
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	42 000 000			42 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	6,72			4,58
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	42 000 000			42 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	6,72			4,58

## 3. Skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym w tys. PLN

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) roku bieżącego	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały mniejszości	Kapitał własny razem
<b>Za 1 kwartał (rok bieżący) okres od 2007.01.01 do 2007.03.31</b>								
Stan na początek okresu	21 000	538 319	635 922		2	1 195 243	10 584	1 205 827
Korekty błędów podstawowych			-			-		-
<b>Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>21 000</b>	<b>538 319</b>	<b>635 922</b>	-	2	<b>1 195 243</b>	<b>10 584</b>	<b>1 205 827</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-		-	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	60 694	(6)	60 688	578	61 266
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>538 319</b>	<b>635 922</b>	<b>60 694</b>	<b>(4)</b>	<b>1 255 931</b>	<b>11 162</b>	<b>1 267 093</b>
<b>Za 4 kwartały (rok poprzedni) okres od 2006.01.01 do 2006.12.31</b>								
Stan na początek okresu	21 000	353 771	542 332	-		917 103	18 145	935 248
Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	6	-		6	-	6
Korekty błędów podstawowych	-	-	-	-		-	-	-
<b>Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>21 000</b>	<b>353 771</b>	<b>542 338</b>	-	-	<b>917 109</b>	<b>18 145</b>	<b>935 254</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	184 548	(184 548)	-		-	-	-
Zmiany w udziałach mniejszościowych	-	-	-	-		-	(8 500)	(8 500)
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	278 132	2	278 134	939	279 073
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>538 319</b>	<b>357 790</b>	<b>278 132</b>	<b>2</b>	<b>1 195 243</b>	<b>10 584</b>	<b>1 205 827</b>
<b>Za 1 kwartał (rok poprzedni) okres od 2006.01.01 do 2006.03.31</b>								
Stan na początek okresu	21 000	353 771	542 332	-		917 103	18 145	935 248
Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-		-	-	-
Korekty błędów podstawowych	-	-	-	-		-	-	-
<b>Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>21 000</b>	<b>353 771</b>	<b>542 332</b>	-	-	<b>917 103</b>	<b>18 145</b>	<b>935 248</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-		-	-	-
Zmiany w udziałach mniejszościowych	-	-	-	-		-	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	56 784		56 784	1 007	57 791
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>353 771</b>	<b>542 332</b>	<b>56 784</b>	<b>-</b>	<b>973 887</b>	<b>19 152</b>	<b>993 039</b>

## 4. Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych w tys. PLN

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>61 272</b>	<b>57 791</b>
<b>II. Korekty razem</b>		
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek stowarzyszonych	-	-
2. Amortyzacja środków trwałych	1 023	3 070
3. Aktualizacja wartości firmy	45	-
4. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(9 463)	10 045
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	12 249	9 788
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(47 292)	(52 728)
7. Zmiana stanu rezerw	8 286	10 859
8. Zmiana stanu zapasów	(42 721)	(8 071)
9. Zmiana stanu należności	33 125	143 525
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(9 123)	(176 641)
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 293	(9 286)
12. Inne korekty	-	-
	<b>(47 578)</b>	<b>(69 439)</b>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>13 694</b>	<b>(11 648)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	26	101
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	24 766
3. Z aktywów finansowych	24 902	45 982
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
	<b>24 928</b>	<b>70 849</b>
<b>II. Wydatki</b>		
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(120 154)	(570)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(6 509)	(4 179)
3. Na aktywa finansowe	(20 813)	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	(324)	(480)
	<b>(147 800)</b>	<b>(5 229)</b>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(122 872)</b>	<b>65 620</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>		
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	191 604	80 697
2. Kredyty i pożyczki	-	168 665
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	<b>191 604</b>	<b>249 362</b>
	<b>191 604</b>	<b>249 362</b>

**4. Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych w tys. PLN c.d.**

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych c.d.</b>	<b>1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31</b>	<b>1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31</b>
<b>II. Wydatki</b>		
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(76 323)	(43 143)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(165 000)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(122)	(122)
8. Odsetki	(14 597)	(13 034)
9. Inne wydatki finansowe	-	-
	<b>(91 042)</b>	<b>(221 299)</b>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>100 562</b>	<b>28 063</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>(8 616)</b>	<b>82 035</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(14 398)</b>	<b>82 035</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(5 782)	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>297 792</b>	<b>242 483</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>283 394</b>	<b>324 518</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

**5. Informacja dodatkowa do skróconego skonsolidowanego raportu****5.1 Informacje podstawowe**

Echo Investment S.A. (zwana dalej Spółką), działająca wcześniej jako „Echo Press” Sp. z o.o. została zarejestrowana w Kielcach 23 lipca 1992 roku. Siedzibą Spółki są Kielce, ul. Zagnańska 27.

Podstawową działalność Grupy Kapitałowej Echo Investment (zwanej dalej Grupą Kapitałową) można podzielić na cztery główne segmenty:

- (a) budowa i wynajem powierzchni w centrach handlowych i handlowo-rozrywkowych,
- (b) budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych,
- (c) budowa i wynajem powierzchni w obiektach biurowych,
- (d) budowa, sprzedaż i wynajem obiektów hotelowych.

Na dzień 31 marca 2007 roku oraz 31 marca 2006 roku Grupa Kapitałowa zatrudniała odpowiednio 302 i 279 osób.

Grupa Kapitałowa prowadzi działalność gospodarczą na terenie Polski oraz rozpoczyna działalność na Węgrzech.

Sprawozdanie zostało przedstawione za okres trzech miesięcy, zakończony 31 marca 2007 roku, z danymi porównywalnymi za okres trzech miesięcy, zakończony 31 marca 2006 roku. Sprawozdanie sporządzono w tysiącach polskich złotych.

Akcje podmiotu dominującego – Echo Investment SA – notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA od 1996 roku.

Liczba akcji spółki Echo Investment SA wynosi 42.000.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela.



## 5.2 Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego

Sprawozdanie skonsolidowane Echo Investment SA za I kwartał 2007 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Komisję Europejską. Przy jego sporządzeniu korzystano z wytycznych zawartych w MSSF nr 1 oraz MSR nr 34. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego przyjęto jak na dzień bilansowy.

Zarząd jednostki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowania standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2007 roku. Sporządzenie sprawozdań finansowych zgodnie z MSSF wymagało od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tych sprawozdaniach. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Zaprezentowane dane finansowe nie podlegały badaniu audytora.

Najważniejsze zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego:

- Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, a do bilansu przyjmuje się wysokości pomniejszone o dotychczasowe umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- Wartość firmy jednostek podporządkowanych wynika z wystąpienia różnicy między kosztem nabycia jednostki i wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych. Różnica ta wyliczana jest na dzień nabycia danej jednostki. Wartość firmy jest przynajmniej raz w roku poddawana analizie pod kątem utraty wartości.
- Środki trwałe wycenia się i prezentuje w sprawozdaniu według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszone o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty dotyczące środka trwałego, poniesione po przyjęciu tego środka trwałego do używania odnoszone są do rachunku zysków i strat, z wyjątkiem sytuacji, gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego. Wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową środka trwałego. Środki trwałe amortyzuje się metodą degresywną i liniową za pomocą stawek podatkowych. Środki trwałe o cenie nabycia do 3,5 tys. zł amortyzuje się jednorazowo w pełnej wysokości pod datą zakupu. W wypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą, dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych.
- Środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia i kosztu wytworzenia. Do pozycji tej kwalifikowane są koszty pozostające w bezpośrednim związku z niezakończoną inwestycją. Składają się na nie wydatki poniesione na nabycie nieruchomości gruntowych, nakłady na realizację obiektów budowlanych (głównie usługi obce) oraz adekwatne koszty finansowe.
- Inwestycje w nieruchomości dotyczą tych nieruchomości, które są traktowane jako źródło przychodów z czynszów, jak również te, które są utrzymywane z uwagi na spodziewany wzrost ich wartości. Nieruchomości wyceniane są w wartości godziwej. Różnicę wynikającą ze zmiany wartości godziwej odnosi się na rachunek wyników danego okresu.
- Udziały w spółkach kapitałowych oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- Udzielone pożyczki wykazuje się według zamortyzowanej ceny nabycia, ustalonej metodą efektywnej stopy procentowej.
- W pozycji zapasów ujmuje się: półprodukty i produkty w toku, produkty gotowe oraz zaliczki na poczet dostaw. Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego wycenia się według wartości odpowiadających cenie nabycia nieruchomości gruntowych oraz kosztów wytworzenia produktów działalności deweloperskiej, powiększonych o aktywowane koszty finansowe, lecz nie wyższych niż spodziewana cena sprzedaży netto. Zapasy dotyczące długoterminowych kontraktów budowlanych wycenia się zgodnie z zaleceniami MSR Nr 11 „Umowy o budowę”.
- Należności ujmuje się w bilansie w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności. Odpisy aktualizujące należności tworzy się zgodnie z następującymi kryteriami:
  - w wypadku należności przeterminowanych powyżej roku na pełną wartość należności,
  - w wypadku należności przeterminowanych powyżej pół roku, ale nie dłużej niż rok w wysokości 50% wartości należności.

W uzasadnionych wypadkach mogą być zastosowane indywidualne zasady naliczania odpisu aktualizującego.

- Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości. Do środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz oraz inne aktywa finansowe, w szczególności odsetki od udzielonych pożyczek, jeżeli są one wymagalne w ciągu 3 miesięcy od daty sprawozdania. Do rachunku przepływów pieniężnych przyjmuje się tę samą definicję środków pieniężnych.
- Z tytułu podatku odroczonego tworzone są pozycje: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwa na podatek dochodowy. Pozycje te wyceniane są według uzasadnionej, oszacowanej wartości. Do obliczania rezerwy stosuje się stopę podatkową, jaka będzie obowiązywała w następnym okresie sprawozdawczym. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu straty podatkowej tworzy się, jeżeli rozliczenie tej straty w latach następnych jest uprawdopodobnione.
- Kapitał akcyjny oraz kapitał zapasowy wycenia się w wartości nominalnej.
- Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych; prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne; oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. W szczególności rezerwy tworzy się na nie poniesione, lecz przypadające na okres

bieżący koszty prowadzonych projektów inwestycyjnych, koszty premii, ekwiwalentów pieniężnych za urlopy niewykorzystane przez pracowników oraz koszty audytu, jak również na przewidywane straty, które będą poniesione w przyszłych okresach.

- Długoterminowe zobowiązania finansowe wycenia się metodą „zamortyzowanego kosztu składnika zobowiązań” zgodnie z MSR 39. Przy wycenie bierze się pod uwagę ryzyko i możliwość wcześniejszej spłaty zobowiązań długoterminowych. Pozostałe zobowiązania ujmują się w bilansie w kwocie wymagającej zapłaty.
- Wysokość zakładowego funduszu świadczeń socjalnych ustala się na podstawie ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 1994 r. nr 43, poz. 163 z późn. zm.) i do bilansu przyjmuje się w wartości nominalnej, w kwocie pozostającej do wykorzystania w okresach następnych.
- Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów ujmują się w wartości nominalnej.
- Waluty obce na dzień bilansowy wycenia się, przyjmując odpowiednie kursy banku Pekao SA obowiązujące w dniu bilansowym.
- Wynik finansowy ustala się z rachunku zysków i strat, stosując zasady memoriału i współmierności, realizacji i ostrożności, po pomniejszeniu zysku brutto o naliczony podatek dochodowy, odpisy z tytułu rezerwy na przejściową różnicę z tytułu podatku dochodowego oraz pozostałe obciążenia wyniku finansowego. Wynik finansowy ustala się metodą kalkulacyjną.
  - a) Na koszty wytworzenia sprzedanych produktów składają się poniesione koszty dotyczące przychodów w danym roku obrotowym oraz zarachowane zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów, koszty, które nie zostały jeszcze poniesione.
  - b) W zakresie długoterminowych umów budowlanych na wynik finansowy wpływają oszacowane przychody, biorąc pod uwagę stan zaawansowania realizacji inwestycji na dzień bilansowy, na podstawie zasad wynikających z MSR Nr 11 „Umowy o budowę”. Stan zaawansowania realizacji inwestycji jest ustalany jako udział kosztów poniesionych na dzień bilansowy w ogóle szacowanych kosztów inwestycji. W takim samym procencie w stosunku do ogółu szacowanych przychodów ustalane są przychody w bieżącym okresie. Koszt własny sprzedaży produkcji polegającej na realizacji kontraktów budowlanych wykazany jest odpowiednio do stanu zaawansowania realizacji inwestycji.
  - c) Sprzedaż wycenia się na poziomie kosztów wytworzenia stosując w zależności od rodzajów projektu jedną z dwóch metod:
    - poziom rentowności wynikający z umowy sprzedaży lub przeciętny (kalkulowany) poziom rentowności przyjęty przez spółkę;
    - procentowy udział np. sprzedanej powierzchni gruntu, sprzedanych udziałów itp. (według cen przeciętnych). Koszt własny sprzedawanych lokali i gruntów rozliczany jest proporcjonalnie do sprzedanych udziałów w gruncie. W szczególnych uzasadnionych wypadkach dopuszcza się stosowanie metody ścisłej identyfikacji rzeczywistych kosztów sprzedawanych składników aktywów.
  - d) Na wynik wpływają również:
    - w zakresie pozostałej sprzedaży wyrobów i usług – zafakturowane i należne spółce przychody oraz współmierne do nich koszty,
    - poniesione koszty sprzedaży i ogólnego zarządu oraz zarachowane zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów, koszty, które nie zostały jeszcze poniesione,
    - zyski i straty ze sprzedaży papierów wartościowych,
    - należne jednostce wszelkie przychody finansowe,
    - dotyczące okresu bieżącego poniesione i zarachowane koszty finansowe, z wyjątkiem kosztów podlegających aktywowaniu zgodnie z rozwiązaniem alternatywnym, ujętym w MSR Nr 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”. Spółka aktywuje tę część kosztów finansowych, które są bezpośrednio powiązane z nabyciem i wytworzeniem składników majątkowych, ujętych jako zapasy i inwestycje rozpoczęte. Aktywowaniu podlega kwota kosztów składająca się z odsetek, dyskonta i prowizji, pomniejszona o przychody uzyskane z tymczasowego lokowania środków pieniężnych (czyli kwot odsetek od lokat bankowych – z wyjątkiem lokat wynikających z blokad rachunków, umów akredytywy). Wylicza się strukturę wydatków w firmie na wydatki ogólnego zarządu, zaliczki, udzielone pożyczki, wydatki na środki trwałe, inwestycje finansowe, wartości niematerialne i prawne i zapasy nie podlegające aktywowaniu oraz wydatki pomniejszone o wpływy z zaliczek na projekty podlegające aktywowaniu. Wylicza się proporcjonalnie kwotę kosztów finansowych podlegających aktywowaniu odpowiadających tej ostatniej pozycji. Rozdziela się ją na poszczególne projekty zapasów według struktury wydatków pomniejszonych o zaliczki.
    - zrealizowane zyski nadzwyczajne i poniesione straty nadzwyczajne obejmujące wyłącznie pozycje nie występujące w toku zwykłej działalności gospodarczej.
- Rachunek przepływów środków pieniężnych sporządza się metodą pośrednią.

### 5.3 Skutki zmiany zastosowanych zasad rachunkowości (przekształcenia sprawozdań finansowych za poprzednie okresy) z opisem

W 2007 roku Grupa Kapitałowa Echo Investment nie zmieniała zasad rachunkowości.



#### 5.4 Skład Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A.

Najważniejszą rolę w strukturze Grupy Kapitałowej pełni spółka Echo Investment S.A., która jako właściciel jednostek wchodzących w skład Grupy, nadzoruje, współrealizuje i zapewnia środki finansowe na realizację prowadzonych projektów deweloperskich. Spółki wchodzące w jej skład zostały powołane lub nabyte w celu realizacji określonych zadań inwestycyjnych i nie prowadzą działalności gospodarczej innej niż ta, która wynika z procesu realizacyjnego konkretnego projektu, a następnie świadczenia usług najmu składników majątku już zrealizowanych lub innych usług.

W skład Grupy Kapitałowej Echo Investment na dzień 31 marca 2007r. wchodzi 87 spółek zależnych, konsolidowanych metodą pełną i 4 spółki wyceniane metodą praw własności.

Jednostki konsolidowane metodą pełną:

- „Athina Park” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Centrum Handlowe PHS” Spółka Akcyjna z siedzibą w Szczecinie
- „Echo - Arena” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach, dawniej „Hotel Investment” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo - Centrum Bankowości i Finansów Łódź” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo - Centrum Biznesu Łódź” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo - Centrum Poznań” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach, dawniej „Polimeni International Poznań” Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni
- „Echo - Galaxy” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach, dawniej „Projekt - Echo 32” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo - Galaxy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach, dawniej „Szczecin - Projekt Echo 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. z siedzibą w Kielcach
- „Echo - Pasaż Grunwaldzki” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo - Pasaż Grunwaldzki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Echo ACC” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Bau” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Centrum Ślichowice” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Gdynia” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Bełchatów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Jelenia Góra” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Łomża” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Przemyśl” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Rzeszów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Świętochłowice” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowe Tarnów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowo-Usługowo-Gliwice” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment - Centrum Handlowo-Rozrywkowe Kielce” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Kft.” z siedzibą w Budapeszcie
- „Echo Investment Projekt 1” S.R.L. z siedzibą w Bukareszcie,
- „Est On Property Management” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Galeria Echo - Kielce” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach, dawniej „Projekt 3” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
- „Hotel Investment Sp. z o.o.” Spółka komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Kieleckie Centrum Handlowo-Rozrywkowe Echo” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Malta Office Park” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „MDP” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Piomot Auto” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Princess Boryszewska” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Princess Investment” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Project 2 - Echo Hungary Kft.” z siedzibą w Budapeszcie
- „Projekt - Echo 17” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 30” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 34” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 37” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 39” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 41” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 41 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 42” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 42 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 43” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 44” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 45” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 45 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 46” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 47” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach

- „Projekt - Echo 48” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 53” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 54” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 55” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 56” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 57” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 58” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 59” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 60” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 61” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 62” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 63” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 64” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 65” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 66” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 67” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 68” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 69” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 70” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 71” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 72” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 73” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 74” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 75” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 76” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 77” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 78” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 79” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 80” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 81” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 82” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt Naramowice” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt S” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „WAN 11” Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie
- „Wyględów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Zakłady Ogrodnicze Naramowice” Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Jednostki wyceniane metodą praw własności:

- „Projekt - Echo 23” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „SPC” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- „W.A. Hotele” Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie
- „WAN Invest” Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie

Konsolidacją objęte są wszystkie spółki zależne, współzależne i stowarzyszone. Spółka dominująca bezpośrednio lub pośrednio posiada we wszystkich spółkach zależnych konsolidowanych metodą pełną 100% kapitału podstawowego, z wyłączeniem spółek:

- „Echo - Centrum Gdynia” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, w której posiada 82,48% kapitału;
- „Echo Investment - Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe Gliwice” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, w której posiada 77,52% kapitału.

W jednostkach współzależnych Spółka dominująca posiada odpowiednio:

- „WAN 11” Sp. z o.o. - 50% kapitału podstawowego i po 50% praw głosów na walnym zgromadzeniu.
- „Projekt S” Sp. z o.o. - 63% kapitału podstawowego i po 63% praw głosów na walnym zgromadzeniu.

Powiązania kapitałowe wewnątrz Grupy Kapitałowej dotyczą:

- a) „Piomot - Auto” Sp. z o.o., która posiada 5,53% kapitału podstawowego „Echo Investment - Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski” Sp. z o.o.;
- b) „Zakłady Ogrodnicze Naramowice” Sp. z o.o., która posiada 99,8% kapitału podstawowego „Projekt Naramowice” Sp. z o.o.;
- c) „Echo Investment - Centrum Handlowo-Rozrywkowe Kielce” Sp. z o.o., która posiada:
  - 99,99% kapitału podstawowego „Kieleckie Centrum Handlowo-Rozrywkowe Echo” Sp. z o.o.;
  - 100% kapitału podstawowego „Princess Boryszewska” Sp. z o.o.
- e) „Projekt - Echo 37” Sp. z o.o., która posiada 0,001% kapitału podstawowego „Echo Investment - Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o.;
- f) „Echo - Pasaż Grunwaldzki” Sp. z o.o., która posiada 1% wkładu „Echo - Pasaż Grunwaldzki Sp. z o.o.” Spółka komandytowa;
- g) „Echo - Arena” Sp. z o.o., która posiada 1% wkładu „Hotel Investment Sp. z o.o.” Spółka komandytowa;
- h) „Echo - Galaxy” Sp. z o.o., która posiada 1% wkładu „Echo - Galaxy Sp. z o.o.” Spółka komandytowa
- i) „Galeria Echo - Kielce” Sp. z o.o., która posiada 0,01% kapitału podstawowego „Kieleckie Centrum Handlowo-Rozrywkowe Echo” Sp. z o.o.;
- j) „Projekt - Echo 41” Sp. z o.o., która posiada 1% wkładu „Projekt - Echo 41 Sp. z o.o.” Spółka komandytowa;

- k) „Projekt – Echo 42” Sp. z o.o., która posiada 1% wkładu „Projekt – Echo 42 Sp. z o.o.” Spółka komandytowa;  
 l) „Projekt – Echo 45” Sp. z o.o., która posiada 1% wkładu „Projekt – Echo 45 Sp. z o.o.” Spółka komandytowa;  
 m) „Projekt – Echo 17” Sp. z o.o., która posiada odpowiedni udział w kapitale podstawowym spółek:

- 1,00% kapitału „Wyględów” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 37” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 39” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Galeria Echo - Kielce” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Echo ACC” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 30” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Echo – Galaxy” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Echo – Pasaż Grunwaldzki” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 34” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Est On Property Management” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 41” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 42” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 43” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 44” Sp. z o.o.;
- 1,00% kapitału „Projekt – Echo 45” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 53” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 54” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 55” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 56” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 57” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 58” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 59” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 60” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 61” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 62” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 63” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 64” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 65” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 66” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 67” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 68” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 69” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 70” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 71” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 72” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 73” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 74” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 75” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 76” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 77” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 78” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 79” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 80” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 81” Sp. z o.o.;
- 0,1% kapitału „Projekt – Echo 82” Sp. z o.o.;
- 0,05% kapitału „Echo – Arena” Sp. z o.o.;
- 0,03% kapitału „Malta Office Park” Sp. z o.o.;
- 0,03% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie” Sp. z o.o.;
- 0,02% kapitału „Echo Centrum Ślichowice” Sp. z o.o.;
- 0,02% kapitału „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o.;
- 0,02% kapitału „Projekt Naramowice” Sp. z o.o.;
- 0,01% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowo – Rozrywkowe Gliwice” Sp. z o.o.;
- 0,008% kapitału „Athina Park” Sp. z o.o.;
- 0,007% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowe Łomża” Sp. z o.o.;
- 0,006% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowe Bełchatów” Sp. z o.o.;
- 0,006% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowe Rzeszów” Sp. z o.o.;
- 0,005% kapitału „Echo Investment – Centrum Gdynia” Sp. z o.o.;
- 0,004% kapitału „MDP” Sp. z o.o.;
- 0,004% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowe Tarnów” Sp. z o.o.;
- 0,002% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski” Sp. z o.o.;
- 0,002% kapitału „Echo Investment – Centrum Handlowo – Rozrywkowe Kielce” Sp. z o.o.;

Pozostałe udziały w ww. spółkach posiada „Echo Investment” S.A.

### 5.5 Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Grupy Kapitałowej Echo Investment obejmuje wiele segmentów rynku nieruchomości, dlatego też sezonowość lub cykliczność osiągniętych przychodów, czy też wyników jest w dużej mierze zdywersyfikowana. Skonsolidowane przychody ze sprzedaży generowane są przede wszystkim z wynajmu powierzchni komercyjnych (centra handlowe, biura), z kolei ich uzupełnieniem są pozostałe rodzaje działalności: sprzedaż mieszkań, usługi generalnego realizatora inwestycji, zarządzanie i obrót nieruchomościami oraz inna działalność o mniejszym znaczeniu. Posiadany portfel aktywów przeznaczonych na wynajem, systematyczna realizacja i sprzedaż projektów mieszkaniowych, uzupełnione pozostałą działalnością, w dużym stopniu zapewniają porównywalne przychody w każdym kwartale. Zarząd nie może wykluczyć innych zdarzeń o charakterze jednorazowym, które mogą mieć wpływ na osiągnięte wyniki w danym okresie.

### 5.6 Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Bieżąca działalność Grupy Kapitałowej, poza środkami własnymi, pożyczkami i kredytami, finansowana jest również poprzez emisję dłużnych instrumentów finansowych. W chwili obecnej podmiot dominujący – Echo Investment S.A. posiada aktywne programy emisji zarówno długo jak i krótkoterminowych instrumentów dłużnych (obligacje).

W ramach zawartych umów w sprawie Programu Emisji Obligacji z BRE Bankiem w 2004r. oraz Bankiem BPH S.A w 2003r., spółka Echo Investment S.A. posiada zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Stan tych zobowiązań na dzień przekazania niniejszego sprawozdania przedstawia poniższa tabela:

Nazwa banku	Charakter instrumentu	Kwota wykorzystana [w tys. zł]	Termin wykupu obligacji
BRE Bank S.A.	Obligacje	150.000	25.05.2011
BRE Bank S.A.	Obligacje	100.000	25.05.2013
BRE Bank S.A.	Obligacje	50.000	24.05.2007
Bank BPH S.A.	Obligacje	30.000	04.09.2007
Bank BPH S.A.	Obligacje	30.000	11.09.2007

#### Zdarzenia po dacie bilansowej:

W dniu 16 kwietnia 2007 roku spółka Echo Investment SA podpisała z BRE Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie aneksy do umów w sprawie Programu Emisji Obligacji zawartych w dniu 15 kwietnia 2004 roku. Aneksy do powyższych Umów przewidują wielokrotne emisje obligacji krótko-, średnio- i długoterminowych, denominowanych w złotych polskich, dokonywanych przez Spółkę w okresie 3 lat od dnia podpisania aneksów. Maksymalna łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych obligacji nie przekroczy kwoty 600 mln zł. W ramach powyższych Umów Spółka posiada obecnie zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Stan tych zobowiązań na dzień przekazania niniejszego sprawozdania wynosi 300 mln zł. Pozyskane środki pieniężne w ramach przeprowadzanych emisji Spółka przeznacza na finansowanie działalności bieżącej.

BRE Bank S.A. w ramach zawartych aneksów do Umów będzie organizował i przeprowadzał kompleksową obsługę emisji obligacji Spółki na rynku niepublicznym. Obligacje będą niezabezpieczone i będą emitowane jako papiery wartościowe na okaziciela. Oprocentowanie obligacji może być stałe lub zmienne. Obligacje nie będą uprawniały do żadnych świadczeń niepieniężnych. Warunki emisji ustalone będą przed dokonaniem emisji, w trakcie trwania umowy Programu Emisji Obligacji (do dnia 16 kwietnia 2010r.).

### 5.7 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

Podmiot dominujący – Echo Investment S.A. nie wypłacała w latach poprzednich dywidendy oraz nie deklarowała jej wypłaty w najbliższym okresie.



## 5.8 Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta

W dniu 5 kwietnia 2007r. Spółka Echo Investment S.A. (Kupujący) podpisała ze spółką SPEDIMEX Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (Sprzedający) umowę sprzedaży nieruchomości oraz przedwstępną umowę sprzedaży.

Przedmiotem umowy sprzedaży jest nieruchomość położona w Łodzi i jest zabudowana dwoma budynkami biurowo-magazynowymi. Wartość umowy wynosi 30.000.000 zł.

Przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży jest nieruchomość położona w Łodzi i jest zabudowana budynkami stacji paliw oraz budynkami gospodarczymi. Wartość umowy wynosi 13.300.000 zł. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest między innymi ujawnienie w księdze wieczystej przez Sprzedającego budynków i budowli posadowionych na nieruchomości, przedłożenie aktualnych na dzień zawierania umowy ostatecznej zaświadczeń o zaleganiu z płatnością podatków oraz aktualnego odpisu z księgi wieczystej. Strony uzgodniły, iż zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi po spełnieniu ww. warunków w terminie do 31 grudnia 2007r. Warunki mają charakter zawieszający.

Powyższe umowy zostały uznane za znaczące na podstawie kryterium kapitałów własnych emitenta.

Na powyższej nieruchomości Spółka planuje realizację budynków mieszkalnych.

W dniu 16 kwietnia 2007 roku spółka Echo Investment SA podpisała z BRE Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie aneksy do umów w sprawie Programu Emisji Obligacji zawartych w dniu 15 kwietnia 2004 roku. Aneksy do powyższych Umów przewidują wielokrotne emisje obligacji krótko-, średnio- i długoterminowych, denominowanych w złotych polskich, dokonywanych przez Spółkę w okresie 3 lat od dnia podpisania aneksów. Maksymalna łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych obligacji nie przekroczy kwoty 600 mln zł. W ramach powyższych Umów Spółka posiada obecnie zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych. Stan tych zobowiązań na dzień przekazania niniejszego sprawozdania wynosi 300 mln zł. Pozyskane środki pieniężne w ramach przeprowadzanych emisji Spółka przeznacza na finansowanie działalności bieżącej.

BRE Bank S.A. w ramach zawartych aneksów do Umów będzie organizował i przeprowadzał kompleksową obsługę emisji obligacji Spółki na rynku niepublicznym. Obligacje będą niezabezpieczone i będą emitowane jako papiery wartościowe na okaziciela. Oprocentowanie obligacji może być stałe lub zmienne. Obligacje nie będą uprawniały do żadnych świadczeń pieniężnych. Warunki emisji ustalone będą przed dokonaniem emisji, w trakcie trwania umowy Programu Emisji Obligacji (do dnia 16 kwietnia 2010r.).

## 5.9 Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

1. Dokonano rejestracji w Sądzie Rejonowym 40 spółek z Grupy Kapitałowej Echo Investment SA:

- „Projekt – Echo 41” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 42” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 45” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 46” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 47” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 48” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 49” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 50” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 51” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 52” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 53” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 54” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 55” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 56” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 57” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 58” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 59” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 60” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 61” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 62” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 63” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 64” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 65” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 66” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 67” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 68” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 69” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 70” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 71” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach

- „Projekt – Echo 72” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 73” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 74” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 75” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 76” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 77” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 78” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 79” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 80” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 81” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach
- „Projekt – Echo 82” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach

## 2. Skład Grupy Kapitałowej zmniejszony został o 11 spółek:

- spółka „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalska Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach (spółka przejmująca) połączyła się ze spółkami :
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Pabianice Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Radom Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach (spółki przejmowane).
- spółka „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. („Spółka przejmująca”) połączyła się ze spółkami
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach, (spółki przejmowane).
- zbyto 100% udziałów w kapitale zakładowym spółek:
  - „Projekt – Echo 49” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - „Projekt – Echo 50” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - „Projekt – Echo 51” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - „Projekt – Echo 52” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach.

## 3. Zmianie uległa struktura własnościowa kapitału zakładowego spółek zależnych:

### I. Spółka Giant Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu nabyła nowo utworzone udziały w spółkach zależnych Echo Investment SA:

- 3.939 udziałów w spółce „Echo – Centrum Gdynia” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- 1.993 udziały w spółce „Echo Investment – Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe Gliwice” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

### II. W związku z połączeniem się spółki „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalska Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach („Spółka przejmująca”) ze spółkami:

- „Echo Investment – Centrum Handlowe Pabianice Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Radom Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach („Spółki przejmowane”),
- dotychczasowi udziałowcy spółek przejmowanych objęli nowo utworzone udziały w spółce przejmującej:
- Echo Investment SA w ilości 426.916 udziałów o łącznej wartości 21.345.800 zł, uprawniających do 426.916 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 65,13% kapitału zakładowego,
  - spółkę zależną „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach w ilości 125 udziałów o łącznej wartości 6.250 zł, uprawniających do 125 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,02% kapitału zakładowego.

### III. W związku z połączeniem się spółki zależnej „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. („Spółka przejmująca”) ze spółkami:

- „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
  - „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach, („Spółki przejmowane”),
- dotychczasowi udziałowcy spółek przejmowanych objęli nowo utworzone udziały w spółce przejmującej:
- Echo Investment SA w ilości 557.263 udziałów o łącznej wartości 27.863.150 zł, uprawniających do 557.263 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 82,77% kapitału zakładowego,
  - spółce zależnej „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, w ilości 195 udziałów o łącznej wartości 9.750 zł, uprawniających do 195 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,03% kapitału zakładowego

IV. W dniu 14 marca 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji Echo Investment SA – Oddział Pasaż Świętokrzyski, będącej wydzieloną zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa Echo Investment SA., w rozumieniu art. 4a pkt. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r., Nr 54, poz. 694), będącej zakładem samodzielnie sporządzającym bilans w rozumieniu art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535), w postaci Oddziału „Echo Investment S.A. – Oddział Pasaż Świętokrzyski”; obejmującego zespół składników materialnych i niematerialnych niezbędnych i wiążących się działalnością prowadzoną w ramach Oddziału.



V. W wykonaniu podjętej uchwały nr 2 przez NWZA Echo Investment SA z dnia 5 marca 2007 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Echo Investment SA w drodze wniesienia aportem do spółki z Grupy Kapitałowej Echo Investment w dniu 8 marca zawarta została umowa przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa Echo Investment SA - Oddział Pasaż Świętokrzyski („Oddział”). Oddział stanowi wkład niepieniężny na pokrycie nowo utworzonych udziałów kapitału zakładowego spółki „Projekt Echo - 54” Sp. z o.o. w ilości 2.201.947 udziałów o łącznej wartości 110.097.350 zł, które objęte zostały przez spółkę Echo Investment SA. Udziały stanowią 99,9 % kapitału zakładowego spółki i uprawniają do 2.202.946 głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 30 marca 2007 roku Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy KRS w Kielcach dokonał rejestracji zmian w kapitale zakładowym spółki „Projekt Echo - 54” Sp. z o.o.

VI. W dniu 28 lutego 2007 roku, w skutek zawartych umów przeniesienia przedsiębiorstw zawartych pomiędzy spółkami zależnymi: „Echo - Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach i „Echo - Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Spółki Zbywające”) a „Projekt Echo - 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Spółka Nabywająca”), dotychczasowi udziałowcy Spółek Zbywających nabyli nowoutworzone udziały w Spółce Nabywającej w ilości 1.979.745 udziałów o łącznej wartości 98.987.250 zł, z czego: - 950.466 udziałów o łącznej wartości nominalnej 47.523.300 zł objęte zostaną przez spółkę „Echo - Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. Udziały stanowią 47,99% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 950.466 głosów na zgromadzeniu wspólników. - 1.029.279 udziałów o łącznej wartości nominalnej 51.463.950 zł, objęte zostaną przez spółkę „Echo - Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. Udziały stanowią 51,96% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 1.029.279 głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 18 kwietnia 2007 roku Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy w Kielcach dokonał rejestracji powyższych zmian w kapitale zakładowym spółki „Projekt Echo - 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

### 5.10 Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego wystąpiły zmiany w zobowiązaniach warunkowych:

#### 5.10.1 Umowy poręczeń

1. Wygasło poręczenie za zobowiązania Echo - Galaxy Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Kielcach z tytułu udzielonego kredytu przez Bank EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy). Poręczenie zostało udzielone przez Echo Investment SA na rzecz Banku EUROHYPO AG do kwoty nie większej niż 100 mln EUR.

Obowiązujące umowy poręczeń na dzień 31 marca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Poręczenie na rzecz	Wartość [w tys.]	Termin ważności	Tytułem
Urząd Miasta Łodzi	8.370 PLN	rok 2095	uiszczania przez MDP Sp. z o.o. (podmiot w 100% zależny od Echo Investment S.A.) opłat za wieczyste użytkowanie gruntu
Bank PeKaO SA	740 PLN	do dnia zawarcia umowy przelewu z praw bankowej gwarancji dobrego wykonania na rzecz Banku PeKaO SA	Poręczenie za zobowiązania Echo Investment - Centrum Bełchatów Sp. z o.o. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank PeKaO SA
Bank Eurohypo AG	13.000 EUR	rok 2013	zabezpieczenia udzielonego kredytu

#### 5.10.2 Umowy gwarancji

1. Wygasła gwarancja bankowa z dnia 23 września 2005r., udzielona przez Bank BZ WBK SA, stanowiąca zabezpieczenie płatności za wykonanie budowy przejścia podziemnego i innych elementów przebudowy układu drogowego Placu Grunwaldzkiego we Wrocławiu na rzecz Gminy Wrocław. Wartość gwarancji wynosiła 17.894 tys. zł.

2. Wygasła gwarancja bankowa z dnia 15 sierpnia 2004r., udzielona przez Bank PeKaO SA, stanowiąca zabezpieczenie zobowiązań i ewentualnych kar umownych, związane z umową zakupu gruntu we Wrocławiu od Gminy Wrocław. Wartość gwarancji wynosiła 3.831 tys. zł.

Obowiązujące umowy gwarancji na dzień 31 marca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Gwarant	Wartość [w tys. zł]	Termin ważności	Tytułem
PKO BP S.A.	3.995	05.09.2007	Zabezpieczenie zobowiązań wobec Spółdzielni Spożywców MOKPOL
EUROHYPO AG	18.241	30.04.2007	Zabezpieczenie płatności wynagrodzenia za roboty budowlane wobec Strabag Sp. z o.o.

## 5.11 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta

W I kwartale 2007 roku Echo Investment S.A. oraz podmioty z Grupy Kapitałowej realizowały projekty rozpoczęte w latach poprzednich oraz zaangażowały się w nowe inwestycje w opisanych poniżej segmentach:

### Rynek polski

#### Segment centrów handlowych i handlowo-rozrywkowych

Centra handlowe i handlowo-rozrywkowe zrealizowane przez Grupę Kapitałową funkcjonują w kilkunastu 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, Hypernova, Nomi, ITI Neovision, Silver Screen, RTV Euro AGD, Empik, Douglas, Saturn Planet, Supermarkety Drogerijne Rossman oraz inne sieciowe marki.

W I kwartale 2007r. kontynuowano realizację największego projektu Spółki, nowoczesnego centrum handlowo-rozrywkowo-usługowego Pasaż Grunwaldzki, znajdującego się we Wrocławiu przy pl. Grunwaldzkim. Powierzchnia przeznaczona na wynajem to około 48.700 mkw, która w 100% została wynajęta najemcom. Centrum oddano do użytkowania w kwietniu 2007 roku.

W przygotowaniu znajduje się kolejny projekt komercyjny. Na posiadanej nieruchomości znajdującej się w Poznaniu przy ul. Hetmańskiej powstanie nowoczesne centrum handlowo-rozrywkowe METROPOLIS, oferujące ok. 50.000 mkw powierzchni na wynajem (120.000 mkw powierzchni całkowitej). Centrum zaprojektowane zostanie przez poznańskie biuro architektoniczne Studio ADS. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to I połowa 2008r., zaś zakończenia to II połowa 2010r. Wartość inwestycji wyniesie około 100 mln EUR.

Na posiadanej nieruchomości o powierzchni 64.000 mkw, znajdującej się w atrakcyjnej lokalizacji Słupska przy ul. Grotgiera planowana jest realizacja największego w Słupsku centrum handlowo-rozrywkowego ARENA. Obiekt będzie oferował około 75.000 mkw. powierzchni całkowitej oraz 38.000 mkw powierzchni wynajmowanej. Zawarto umowy najmu z takimi firmami jak: Helios, Media Markt, BC Club, Rossmann, Ravel. Na koniec I kwartału 2007 roku Spółka wynajęła ok. 45% powierzchni centrum. Wartość inwestycji przekroczyła 200 mln zł. Planowany termin rozpoczęcia realizacji projektu to II połowa 2007 roku, zaś zakończenia II połowa 2009.

Uzupełnieniem portfela powierzchni handlowych, przy jednoczesnym podniesieniu jakości i nowoczesności oferty Spółki, jest planowana realizacja budowy centrów handlowych w Łomży i Lublinie. W przygotowywanym do realizacji Centrum Handlowym w Łomży powstanie hipermarket REAL o powierzchni około 8.500 mkw. Strony umowy, Echo Investment SA i real.- Sp. z o.o. i Spółka sp.k., mają prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli do dnia 30 czerwca 2008r. Echo Investment SA nie uzyska ostatecznego pozwolenia na budowę. Spółka oczekuje na zakończenie procedur administracyjnych.

Echo Investment S.A. planuje także rozbudowę niektórych posiadanych centrów handlowych i handlowo-rozrywkowych.

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

Działania podmiotów z Grupy Kapitałowej skoncentrowane będą w przyszłości na realizacji nowych projektów, również projektów w mniejszych miastach Polski, oraz zwiększaniu portfela powierzchni komercyjnych przeznaczonych na wynajem, w tym rozbudowy projektów już istniejących.

#### Segment 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 wysokiej klasy.

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: BRE Bank SA, Bank PeKaO SA, Bank Zachodni WBK SA, Polkomtel SA, Deutsche Leasing, Impel SA, Colgate-Palmolive, Porr Polska, Modzelewski & Rodek, Roche Diagnostic Polska, Dell i inne.

### Rynek warszawski

Prowadzony był proces projektowania i przygotowania realizacji zespołu budynków biurowych wraz z wielopoziomowym parkingiem podziemnym, na nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Postępu 21 (powierzchnia ok. 30.000 mkw.). Zaprojektowane przez biuro APA Wojciechowski z Warszawy cztery budynki biurowe zostaną zrealizowane w dwóch etapach. Spółka jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II połowa 2007r., zaś zakończenia to II połowa 2009r.

### Rynek poznański

Jednocześnie trwał proces przygotowania i realizacji kompleksu biurowego Malta Office Park w Poznaniu (powierzchnia użytkowa to około 28.000 mkw.). Spółka uzyskała pozwolenie na budowę. Sześć budynków biurowych zaprojektowanych przez biuro Litoborski-Marciniak z Poznania zostanie zrealizowanych w trzech etapach. Realizacja inwestycji rozpocznie się w I połowie 2007 roku. Zakończenie I-go etapu budowy nastąpi w I połowie 2008 roku.

### Rynek kielecki

W I kwartale 2007 roku kontynuowano realizację inwestycji zespołu budynków biurowych w Kielcach przy al. Solidarności (powierzchnia netto budynków to ok. 20.000 mkw.). Projekt zakłada realizację trzech sześciokondygnacyjnych budynków. Na podstawie zawartej umowy GRI ze spółką Ustra Sp. z o. o., spółka Echo Investment S.A. (Wykonawca) zobowiązała się do realizacji powyższego kompleksu zespołu budynków biurowych. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to II połowa 2007r. W dniu 9 stycznia 2007 roku Echo Investment SA zawarła ze spółką Ustra Sp. z o.o. umowę najmu powierzchni biurowej (ok. 3.690 mkw.) w jednym z powyższych budynków. Umowa zawarta została na okres 10 lat. Wartość umowy dla 10-letniego okresu, na dzień zawarcia umowy, wynosi 32,9 mln zł.

### Rynek krakowski

W planach Spółki znajduje się realizacja nowego budynku biurowego w Krakowie przy ul. Lea. W I kwartale podpisana została umowa z biurem projektowym DDJM Biuro Architektoniczne Sp. z o.o. z Krakowa na wykonanie koncepcji architektonicznej. Powierzchnia wynajmowana wyniesie ok. 9.000 mkw. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II połowa 2007r., zaś zakończenia II połowa 2008r.

### Rynek gdański

W grudniu 2006r. Spółka Echo Investment SA wygrała przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania na 99 lat gruntu znajdującego się w Gdańsku przy ul. Jana z Kolna. Zawarta została przedwstępna umowa oddania powyższego gruntu w użytkowanie wieczyste. Na powyższej nieruchomości Spółka planuje realizację powierzchni biurowej. W I kwartale 2007r. zawarta została umowa z biurem projektowym Arch - Deco z Gdyni na wykonanie prac projektowych budynku biurowego. Planowana powierzchnia wynajmowana wyniesie 20.000 mkw. Planowany termin rozpoczęcia to I połowa 2008r., zaś zakończenia II połowa 2009r.

### Rynek szczeciński

Na posiadanej działce w Szczecinie przy ul. Malczewskiego Spółka planuje realizację nowoczesnego budynku biurowego (Centrum Wysokich Technologii). Ok. 10.000 mkw. powierzchni całkowitej budynku przeznaczone zostanie na wynajem dla firm specjalizujących się w zaawansowanych technologiach informatycznych i telekomunikacyjnych. W I kwartale 2007r. Spółka podpisała list intencyjny ze spółką TietoEnator RTS Sp. z o.o. dotyczący wynajmu 3.000 mkw. powierzchni w planowanym budynku. Projekt architektoniczny obiektu powstanie w gdyńskiej pracowni Arch-Deco. Planowany termin realizacji inwestycji to II połowa 2007, zaś zakończenia I połowa 2009.

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

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 i Wrocław, Górny Śląsk, Trójmiasto, co związane jest z przenoszeniem do Polski części działalności przez międzynarodowe koncerny.

### Segment 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, Kielcach, Krakowie, Szczecinie, Łodzi, Poznaniu, Częstochowie, Zabrzu i Gliwicach.

W przyszłości Spółka zamierza realizować hotele we współpracy z międzynarodowymi operatorami hoteli.

### Segment mieszkaniowy

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

#### Rynek warszawski

W I kwartale 2007 roku pomyślnie zakończono realizację Osiedla Inflancka w Warszawie (II etap). Oddano do użytkowania 140 mieszkań. Trwała realizacja zaprojektowanego przez biuro Are Sp. z o.o. z Warszawy kolejnego, III etapu, Osiedla Inflancka (powierzchnia przeznaczona na sprzedaż to 7.000 mkw.). Planowany termin zakończenia realizacji kolejnego osiedla to I połowa 2008r. (130 mieszkań).

Realizowano II etap inwestycji przy ul. Zwycięzców. Planowany termin zakończenia realizacji 240 mieszkań zaprojektowanych przez biuro Szaroszyk & Rycerski Architekci Sp z o.o. z Warszawy to I połowa 2008r.

W przygotowaniu znajduje się projekt budynków mieszkalnych w Warszawie przy ul. Kazimierzowskiej (powierzchnia netto ponad 5 000 mkw.). Spółka uzyskała warunki zabudowy. Planowany termin rozpoczęcia realizacji mieszkań zaprojektowanych przez biuro Mąka Sojka Architekci Sp. J. z Warszawy to II połowa 2007r., zaś zakończenia to I połowa 2009r.

W przygotowaniu znajduje się projekt realizacji osiedla domów w Warszawie w dzielnicy Bielany (Las Młociński). Na zakupionej w I kwartale 2007 roku nieruchomości, o powierzchni 6,3 ha, powstanie 37 domów (9,25 tys. mkw.). Spółka rozpoczęła proces projektowania osiedla. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II połowa 2007 roku, zaś zakończenia I połowa 2009 roku.

#### Rynek poznański

Prace budowlane trwały także w Poznaniu. Realizowano kolejny, III etap, Osiedla Naramowice (140 mieszkań). Planowany termin zakończenia inwestycji w Poznaniu to I połowa 2008 roku.

Rozpoczęto przygotowanie realizacji kolejnego, IV etapu, Osiedla Naramowice w Poznaniu (powierzchnia na sprzedaż wynosi 14.000 mkw.). W zaprojektowanym przez Archikwadrat Sp. z o.o. z Poznania osiedlu zrealizowane zostanie około 145 mieszkań i ok.40 domów. Zakończenie inwestycji planowane jest na II połowę 2009 roku.

Posiadana przez Grupę Kapitałową Echo Investment rezerwa gruntu w Poznaniu pozwala na realizację kolejnych etapów Osiedla Naramowice.

W przygotowaniu znajduje się projekt mieszkaniowy w Poznaniu przy ul. Wojskowej. W zaprojektowanych przez biuro architektoniczne Studio Lisiak Sp. z o.o. z Poznania budynkach mieszkalnych powstanie ponad 250 mieszkań (powierzchnia na sprzedaż to ok. 17.000 mkw). Spółka uzyskała pozwolenie na budowę. Planowany termin oddania budynków do użytkowania to I połowa 2009r.

Rozpoczęto proces przygotowywania realizacji osiedla miejskich domków wielorodzinnych na nieruchomości znajdującej się w Poznaniu przy ul. Litewskiej i ul. Grudzieniec (powierzchnia na sprzedaż to ok. 7.000 mkw.) Zawarto umowę z biurem Arpa Pracownia Autorska Jerzego Gurawskiego z siedzibą w Poznaniu. Osiedle posiadać będzie ok. 68 mieszkań. Planowany termin zakończenia inwestycji to II połowa 2009 roku.

#### Rynek krakowski

Przy ul. Kilińskiego w Krakowie powstanie 4-kondygnacyjny obiekt o powierzchni 1 500 mkw. (16 mieszkań). Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w II połowie 2007r. Budynek zaprojektowany przez biuro Oleksy&Polaczek, zostanie oddany do użytku w I połowa 2009r.

W I połowie 2009r. Spółka zakończy także realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Korzeniowskiego w Krakowie (Wola Justowska). Spółka uzyskała pozwolenie na budowę. Budynek, zaprojektowany przez biuro The Blok, będzie posiadał powierzchnię ok. 3.000 mkw. (40 mieszkań).

Rozpoczęto proces projektowania obiektu mieszkalno-usługowego, który powstanie na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Krasickiego (powierzchnia na sprzedaż to ok. 5.000 mkw., 67 mieszkań) Zawarto umowę z biurem Studio S – Biuro Architektoniczne Szymanowski z Krakowa na wykonanie prac projektowych powyższego obiektu. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w I połowie 2008r., zaś zakończenie na II połowę 2009 roku.

Na posiadanej nieruchomości o położonej w Krakowie przy ul. Tynieckiej Spółka planuje realizację budynków mieszkalnych. Spółka wystąpiła o warunki zabudowy. Powierzchnia na sprzedaż wyniesie ok. 5.000 mkw (109 mieszkań). Rozpoczęcie realizacji inwestycji planowane jest na I połowę 2008r., zaś zakończenia II połowę 2009r.

W I kwartale 2007r. Spółka nabyła nieruchomości położoną w Krakowie przy ul. Bronowickiej. Na zakupionej działce Spółka planuje realizację budynku mieszkalnego o powierzchni na sprzedaż ok. 3.000 mkw (39 mieszkań). Spółka wystąpiła o warunki zabudowy. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w I połowie 2008r., zaś zakończenia II połowa 2009r.



### Rynek kielecki

Trwały prace przygotowania realizacji kolejnego osiedla domów na nieruchomości znajdującej się w Dyminach k. Kielc. Zawarto umowę z biurem projektowym StoMM Architektura Maciej Stoczkiewicz z Kielc na wykonanie prac projektowych osiedla domów jednorodzinnych (powierzchnia działek budowlanych to ok. 130.000 mkw.).

W I kwartale 2007r. trwał również proces projektowania osiedla domów jednorodzinnych na nieruchomości znajdującej się w Bیلczy k. Kielc (Bilcza II). Osiedle „Bilcza II” zaprojektowane zostało przez biuro projektowe Konsorcjum Pisarczyk & Tracz Architekci z Kielc (powierzchnia działek budowlanych to ok. 125.500 mkw.)

Po zrealizowaniu infrastruktury technicznej Spółka planuje sprzedaż działek wraz z projektami domów. Planowany termin realizacji inwestycji to koniec 2008 i 2009r.

### Rynek zagraniczny

W związku z ograniczeniem ryzyka prowadzonej działalności, Spółka zmierza do geograficznego zróżnicowania obszarów działalności rozpoczynając realizację inwestycji poza granicami Polski. Inwestycje na rynkach zagranicznych dotyczyć mają przede wszystkim projektów komercyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W ramach działalności poza granicami kraju Spółka planuje współpracować z lokalnymi partnerami.

### Węgry

Rozpoczęto proces projektowania i przygotowania realizacji projektu w Budapeszcie. Na posiadanej nieruchomości znajdującej się w XIV Dzielnicy – Zuglo (powierzchnia ok. 6,84 ha) powstanie nowoczesny wielofunkcyjny projekt MUNDO. Planowana powierzchnia wynajmowana projektu handlowo-rozrywkowo-biurowego wyniesie ok. 60.000 mkw. W planach znajduje się również ulokowanie w kompleksie urzędu burmistrzowskiego dzielnicy Zuglo oraz parku biurowego. W styczniu 2007 roku Spółka scedowała wszelkie prawa do powyższej nieruchomości na rzecz spółki zależnej Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Kft. z siedzibą w Budapeszcie. W I kwartale 2007 roku zawarta została umowa z biurem projektowym MOFO Architekti Sp z o.o. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to I połowa 2008r., zaś zakończenia to 2011r.

## **5.12 Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe**

W I kwartale 2007 roku istotny wpływ na wynik finansowy miała kwartalna aktualizacja wartości godziwej posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości, uwzględniająca m.in. zmiany wynikające z różnic kursowych EUR i USD (q/q) oraz indeksacja czynszów. Wpływ na osiągnięty wynik miały także przychody uzyskane z wynajmu powierzchni komercyjnych, zaś w znacznie mniejszym stopniu ze sprzedaży projektów mieszkaniowych.

## **5.13 Struktura przychodów**

Grupa Kapitałowa Echo Investment generuje przychody z wynajmu posiadanych powierzchni komercyjnych, ze sprzedaży mieszkań, z tytułu realizacji obiektów oraz z tytułu świadczenia usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami. Struktura osiągniętych przychodów przedstawia się następująco:

### **- wynajem powierzchni w centrach handlowych i handlowo-rozrywkowych:**

Przychody z usług najmu generowane są z tytułu wynajmu powierzchni w centrach handlowych i handlowo-rozrywkowych. Skonsolidowane przychody z tego tytułu na koniec I kwartału 2007 roku stanowiły 71,1% przychodów netto ze sprzedaży.

### **- sprzedaż powierzchni mieszkaniowej:**

Głównym źródłem przychodów w tym segmencie jest sprzedaż mieszkań, a w mniejszym stopniu sprzedaż powierzchni komercyjnej (powierzchnie handlowe, biura oraz inne lokale usytuowane w wielofunkcyjnych projektach mieszkaniowych). Uzyskane z tego tytułu przychody stanowiły ok. 5,7% całości rocznych skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży produktów.

### **- realizacja i wynajem powierzchni w obiektach biurowych i hotelowych:**

Przychody z usług najmu generowane są z tytułu wynajmu powierzchni w budynkach biurowych i hotelowych, których właścicielami są poszczególne podmioty zależne. Skonsolidowane przychody z tego tytułu oraz z tytułu realizacji inwestycji stanowiły na koniec I kwartału 2007 roku ok. 20,9% przychodów netto ze sprzedaży.

### **- pozostałe przychody:**

Źródłem pozostałych przychodów są przychody z tytułu usług prawnych, księgowych, konsultingowych i zarządczych. W skład pozostałych przychodów wchodzi również obrót nieruchomościami. Na koniec I kwartału 2007 roku przychody te stanowiły 2,3%.

Wyszczególnienie	Przychody w I kwartale 2007r. [w mln pln]	Przychody w 2006r. [w mln pln]	Przychody w I kwartale 2006r. [w mln pln]
Wynajem powierzchni w centrach handlowych i handlowo-rozrywkowych	46,5	150,9	36,9
Sprzedaż powierzchni mieszkaniowej	3,7	111,5	37,5
Realizacja i wynajem powierzchni w obiektach biurowych i hotelowych	13,7	59,7	13,8
Pozostałe przychody	1,5	11,1	2,7
<b>Przychody operacyjne, razem</b>	<b>65,4</b>	<b>333,2</b>	<b>90,9</b>

#### 5.14 Wybrane dane finansowe

	w tys. PLN		w tys. EURO	
	1 kwartał narastająco okres od 01.01.07 do 31.03.07r.	1 kwartał narastająco okres od 01.01.06 do 31.03.06r.	1 kwartał narastająco okres od 01.01.07 do 31.03.07r.	1 kwartał narastająco okres od 01.01.06 do 31.03.06r.
I. Przychody operacyjne	65 393	90 919	16 740	23 642
II. Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów/kosztów finansowych	89 503	87 491	22 912	22 751
III. Zysk (strata) brutto	74 695	72 143	19 122	18 760
IV. Zysk (strata) netto	60 694	56 784	15 537	14 766
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 694	(11 648)	3 506	(3 029)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(122 872)	65 620	(31 455)	17 064
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	100 562	28 063	25 744	7 297
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(8 616)	82 035	(2 205)	21 332
IX. Aktywa razem	2 912 498	2 261 703	752 681	574 663
X. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1 255 931	973 887	324 572	247 450
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 004 205	835 518	259 518	212 292
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	427 635	272 725	110 514	69 295
XIII. Liczba akcji	42 000 000	42 000 000	42 000 000	42 000 000
XIV. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	6,72	4,58	1,72	1,19
XV. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	6,72	4,58	1,72	1,19
XVI. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	29,90	23,19	7,73	5,89
XVII. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	29,90	23,19	7,73	5,89



### 5.15 Struktura własności znaczących pakietów akcji emitenta

Akcjonariuszami posiadającymi, bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Echo Investment S.A., na dzień 15 maja 2007 roku byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji [szt.]	% kapitału zakładowego Echo Investment S.A.	Liczba głosów na WZA Echo Investment S.A.	% ogólnej liczby głosów na WZA Echo Investment S.A.
Michał Sołowow (bezpośrednio i pośrednio)	16 480 963	39,24%	16 480 963	39,24%
OFE ING Nationale – Nederlanden Polska*	3 669 661	8,74%	3 669 661	8,74%
OFE PZU Złota Jesień*	2 790 915	6,65%	2 790 915	6,65%
Commercial Union OFE*	3 073 842	7,32%	3 073 842	7,32%
BZ WBK AIB Asset Management SA	2 119 363	5,05%	2 119 363	5,05%

\*Stan zgodny ze strukturą portfeli inwestycyjnych OFE na dzień 31 grudnia 2006 roku.

W dniu 15 lutego 2007 spółka Echo Investment SA otrzymała zawiadomienie, na podstawie którego p. Michał Sołowow zawiadamia, iż w wyniku transakcji zbycia przez podmiot powiązany akcji Echo Investment SA, rozliczonej w dniu 12 lutego 2007r., posiada on wraz z podmiotami zależnymi:

- bezpośrednio – 1.185.568 akcji spółki Echo Investment SA, co stanowi 2,82% w kapitale zakładowym oraz daje 1.185.568 głosów na WZA, stanowiących 2,82% w ogólnej liczbie głosów na WZA spółki Echo Investment SA,

- pośrednio – poprzez podmioty zależne – 15.295.395 akcji spółki Echo Investment SA, co stanowi 36,42% w kapitale zakładowym oraz daje 15.295.395 głosów na WZA, stanowiących 36,42% w ogólnej liczbie głosów na WZA spółki Echo Investment SA.

Łącznie, bezpośrednio i pośrednio, posiada 16.480.963 akcji spółki Echo Investment SA, co stanowi 39,24% w kapitale zakładowym oraz daje 16.480.963 głosów na WZA stanowiących 39,24% w ogólnej liczbie głosów na WZA Echo Investment SA.

Przed dniem 12 luty 2007r. p. Michał Sołowow wraz z podmiotami powiązanymi posiadał:

- bezpośrednio – 1.185.568 akcji spółki Echo Investment SA, co stanowi 2,82% w kapitale zakładowym oraz daje 1.185.568 głosów na WZA, stanowiących 2,82% w ogólnej liczbie głosów na WZA spółki Echo Investment SA,

- pośrednio – poprzez podmioty zależne – 16.050.968 akcji spółki Echo Investment SA, co stanowi 38,22% w kapitale zakładowym oraz daje 16.050.968 głosów na WZA, stanowiących 38,22% w ogólnej liczbie głosów na WZA spółki Echo Investment SA.

Łącznie, pośrednio i bezpośrednio, posiadał 17.236.536 akcji spółki Echo Investment SA, co stanowi 41,04% w kapitale zakładowym oraz daje 17.236.536 głosów na WZA stanowiących 41,04% w ogólnej liczbie głosów na WZA Echo Investment SA.

### 5.16 Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta, zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Akcje spółki Echo Investment SA notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych SA w Warszawie od marca 1996r. Na dzień 15 maja 2007r. w obrocie giełdowym znajduje się 42.000.000 akcji Spółki. Wszystkie akcje dają te same prawa. Jedna akcja daje prawo jednego głosu na WZA Spółki.

Informacje dotyczące emisji akcji spółki Echo Investment:

Seria	Liczba akcji*	Łączna wartość nominalna	Rodzaj akcji	Data rejestracji akcji przez Sąd	Data debiutu akcji na GPW
A	160.000	80.000	Akcje zwykłe na okaziciela	30.06.1994	10.08.2006
B	3.840.000	1.920.000	Akcje zwykłe na okaziciela	30.06.1994	21.02.1996
C	2.000.000	1.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	13.11.1995	21.02.1996
D	6.000.000	3.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	18.02.1997	27.03.1997
E	2.000.000	1.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	30.12.1997	02.03.1998
F	28.000.000	14.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	26.11.2002	20.12.2002
Razem:	42.000.000	21.000.000			

\* liczba akcji po dokonaniu splitu akcji stosunku 1:4 (rejestracja zmian dokonana w dniu 11 lipca 2006r. przez Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy KRS w Kielcach).

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami zmiany w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego prezentuje poniższa tabela:

Osoby Zarządzające	stan na 15.05.2007	stan na 01.03.2007
Jarosław Grodzki – Prezes Zarządu*	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Piotr Gromniak – Członek Zarządu	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Artur Langner – Członek Zarządu	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Mariusz Waniółka – p.o. Członka Zarządu**	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji

Dnia 26 marca 2007r. Pan Andrzej Majcher złożył rezygnację z członkostwa w Zarządzie i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Na dzień 1 marca 2007r. oraz na dzień 26 marca 2007r. Pan Andrzej Majcher posiadał 10.080 akcji zwykłych spółki Echo Investment SA.

\* Uchwałą z dnia 27 marca 2007r. Rada Nadzorcza Echo Investment SA powierzyła członkowi Zarządu Panu Jarosławowi Grodzkiemu - pełniącemu dotychczas funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki - pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki począwszy od dnia 27 marca 2007r.

\*\* Ponadto Rada Nadzorcza Echo Investment S.A. oddelegowała Pana Mariusza Waniółkę -pełniącego funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu w miejsce ustępującego Pana Andrzeja Majchra przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą

Osoby Nadzorujące	stan na 15.05.2007	stan na 01.03.2007
Wojciech Ciesielski – Przewodniczący Rady Nadzorczej	144 000 akcji	144 000 akcji
Mariusz Waniółka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Karol Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Robert Oskard – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Kamil Latos – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji
Tomasz Kalwat – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	nie posiadał akcji

W dniu 14 lutego 2007r. Spółka otrzymała zawiadomienie, na podstawie którego informuje, iż osoba blisko związana z członkiem Rady Nadzorczej Echo Investment SA, podmiot, w którym pełni on funkcję dyrektora, dokonała w dniu 07 lutego 2007r. na Giełdzie Papierów Wartościowych transakcji zbycia 755.573 akcji Echo Investment S.A. po jednostkowej cenie 110 zł za sztukę. Zawarcie transakcji nastąpiło w trybie transakcji pakietowej sesyjnej.

Informujący wniósł o utajnienie danych osobowych powołując się na treść §3 ust.2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji, o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych (Dz. U. Nr 229 poz. 1950).

### 5.17 Informacje o postępowaniu przed sądem

W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku nie wszczynano przed sądem, ani organem administracji publicznej postępowań, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Echo Investment S.A. i jednostek od niej zależnych, których łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Echo Investment S.A.

### 5.18 Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Zarząd Echo Investment S.A. nie publikował prognoz finansowych zarówno w odniesieniu do podmiotu dominującego, jak i Grupy Kapitałowej.

### 5.19 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku Spółka Echo Investment S.A. lub jednostka od niego zależna zawarły poniższe znaczące umowy z podmiotami powiązanymi:

Dnia 28 lutego 2007r. pomiędzy spółkami zależnymi Emitenta, spółką „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Zbywający”), spółką „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Zbywający”) a spółką „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Nabywający”) zawarte zostały umowy przeniesienia przedsiębiorstwa.

Przedmiotem umowy przeniesienia przedsiębiorstwa, zawartą pomiędzy spółką „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o., a spółką „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o., jest przedsiębiorstwo, w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się w Łodzi przy ul. Sienkiewicza o powierzchni 1.265 mkw., wraz z własnością posadowionego na nieruchomości budynku biurowego o powierzchni użytkowej 8.318 mkw., stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności oraz wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane. Wartość umowy wynosi 47.523.341,95 zł, zaś wartość ewidencyjna przeniesionego przedsiębiorstwa w księgach rachunkowych jednostek zależnych Emitenta wynosi 29.702.029,99 zł (zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2006r.).

Przedmiotem umowy przeniesienia przedsiębiorstwa, zawartą pomiędzy spółką „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o., a spółką „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. jest przedsiębiorstwo w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej o powierzchni 2.487 mkw., wraz z własnością posadowionego na nieruchomości budynku biurowego o powierzchni użytkowej 12.291 mkw., stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności oraz wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane. Wartość umowy wynosi 51.463.974,57 zł, zaś wartość ewidencyjna przeniesionego przedsiębiorstwa w księgach rachunkowych jednostek zależnych Emitenta wynosi 40.052.646,83 zł (zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2006r.).

Powyższe przedsiębiorstwa stanowią wkład niepieniężny na pokrycie nowo utworzonych udziałów kapitału zakładowego spółki „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. w ilości 1.979.745 udziałów o łącznej wartości 98.987.250 zł, z czego:

- 950.466 udziałów o łącznej wartości nominalnej 47.523.300 zł objęte zostaną przez spółkę „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. Udziały stanowią 47,99% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 950.466 głosów na zgromadzeniu wspólników.
- 1.029.279 udziałów o łącznej wartości nominalnej 51.463.950 zł, objęte zostaną przez spółkę „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. Udziały stanowią 51,96% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 1.029.279 głosów na zgromadzeniu wspólników.

W dniu 8 marca 2007r. pomiędzy Echo Investment SA z siedzibą w Kielcach („Zbywający”), a spółką zależną „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Nabywający”) zawarta została umowa przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa – zakładu samodzielnie sporządzającego bilans w postaci Oddziału pod firmą „Echo Investment SA – Oddział Pasaż Świętokrzyski” („Oddział”), stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa spółki Echo Investment SA w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r., Nr 54, poz.694), będącego zakładem samodzielnie sporządzającym bilans w rozumieniu art.6 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz.535), obejmującego zespół składników materialnych i niematerialnych, niezbędnych i wiążących się z działalnością prowadzoną w ramach Oddziału.

W skład składników wchodzi m.in. prawo własności nieruchomości znajdującej się w Kielcach przy ul. Massalskiego i Kredowej, o powierzchni 50.716 mkw, wraz z własnością posadowionego na nieruchomości budynku centrum handlowego o powierzchni (użytkowej 16.467 mkw), oraz wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane.

Wartość umowy wynosi 110.097.350 zł, zaś wartość ewidencyjna przeniesionego przedsiębiorstwa w księgach rachunkowych Emitenta wynosi 96.452.018,78zł (zgodnie ze stanem na dzień 8 marca 2007r.).

Powyższa zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowi wkład niepieniężny na pokrycie nowo utworzonych udziałów kapitału zakładowego spółki „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. w ilości 2.201.947 udziałów o łącznej wartości 110.097.350 zł, przy czym wszystkie nowo utworzone udziały objęte zostaną przez spółkę Echo Investment SA. Udziały te łącznie z dotychczasowymi stanowią 99,9 % kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 2.202.946 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Poza powyższymi umowami Spółka Echo Investment S.A. lub jednostka od niego zależna nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi, które byłyby nietypowe, odbiegające od warunków rynkowych, lub nie wynikające z bieżącej działalności operacyjnej spółek z Grupy Kapitałowej, a których łączna wartość w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych polskich równowartość 500 000 euro.

### 5.20 Informacje o udzielonych poręczeniach lub gwarancjach

W I kwartale 2007 roku Grupa Kapitałowa Echo Investment nie udzielała poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzielała gwarancji.

### 5.21 Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Na osiągane wyniki finansowe przez Grupę Kapitałową Echo Investment S.A. w kolejnych okresach będą miały wpływ takie czynniki, jak systematyczne przychody z umów najmu, przebieg realizacji, wynajmu i sprzedaży obecnie budowanych inwestycji komercyjnych i mieszkaniowych oraz podnoszenie jakości i zwiększanie wartości posiadanego portfela inwestycyjnego. Ważnym aspektem jest również sytuacja na rynku finansowym i ogólna koniunktura gospodarcza w Polsce oraz na Węgrzech, gdzie Spółka rozpoczyna działalność.

## 6. Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe w tys. PLN na dzień i za okres trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2007 roku

	stan na 2007.03.31 koniec kwartału	stan na 2006.12.31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006.03.31 koniec kwartału
<b>Aktywa</b>			
<b>1. Aktywa trwałe</b>			
1.1. Wartości niematerialne i prawne	89	89	45
1.2. Rzeczowe aktywa trwałe	53 168	45 475	49 913
1.3. Należności długoterminowe	-	-	-
1.4. Inwestycje długoterminowe	390 129	376 975	224 941
1.4.1. Nieruchomości inwestycyjne	5 852	102 834	5 325
1.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe	384 277	274 141	219 616
1.5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 006	16 908	15 630
	<b>459 392</b>	<b>439 447</b>	<b>290 529</b>
<b>2. Aktywa obrotowe</b>			
2.1. Zapasy	275 204	230 090	224 666
2.2. Należności krótkoterminowe	109 082	191 563	117 373
2.2.1. Należności z tyt. podatków	5 982	6 069	3 123
2.2.2. Należności z tyt. dostaw i usług i inne	103 100	185 494	114 250
2.2.2.1. W jednostkach powiązanych	99 634	158 615	111 277
2.2.2.2. W pozostałych jednostkach	3 466	26 879	2 973
2.3. Krótkoterminowe inwestycje finansowe	71 188	47 768	47 016
2.3.1. W jednostkach powiązanych	70 683	47 258	47 016
2.3.2. W pozostałych jednostkach	504	510	-
2.4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	112 785	131 909	149 626
2.5. Rozliczenia międzyokresowe	270	277	163
	<b>568 529</b>	<b>601 607</b>	<b>538 844</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 027 921</b>	<b>1 041 054</b>	<b>829 373</b>
<b>Pasywa</b>			
<b>1. Kapitał własny</b>			
1.1. Kapitał zakładowy	21 000	21 000	21 000
1.2. Kapitał zapasowy	298 213	298 213	288 690
1.3. Zysk (strata) z lat ubiegłych	84 837	4 083	13 606
1.4. Zysk (strata) roku bieżącego	11 414	80 754	5 767
	<b>415 464</b>	<b>404 050</b>	<b>329 063</b>
<b>2. Rezerwy</b>			
2.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24 191	22 548	12 443
2.2. Pozostałe rezerwy	17 829	17 929	14 905
	<b>42 020</b>	<b>40 477</b>	<b>27 348</b>
<b>3. Zobowiązania długoterminowe</b>			
3.1. Zobowiązania finansowe	255 223	252 049	237 409
3.1.1. Wobec jednostek powiązanych	6 234	6 088	44 765
3.1.2. Wobec pozostałych jednostek	248 989	245 961	192 644
3.2. Pozostałe zobowiązania	-	-	-
	<b>255 223</b>	<b>252 049</b>	<b>237 409</b>
<b>4. Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
4.1. Zobowiązania finansowe	160 770	145 650	123 501
4.1.1. Wobec jednostek powiązanych	507	37 075	16 141
4.1.2. Wobec pozostałych jednostek	160 263	108 575	107 360
4.2. Zobowiązania podatkowe	3 283	2 974	4 453
4.3. Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	22 452	84 365	29 893
4.3.1. Wobec jednostek powiązanych	31	1 412	46
4.3.2. Wobec pozostałych jednostek	22 421	82 952	29 847
4.4. Pozostałe zobowiązania	128 715	111 481	77 618
4.5. Fundusze specjalne	-6	9	88
	<b>315 214</b>	<b>344 478</b>	<b>235 553</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 027 921</b>	<b>1 041 054</b>	<b>829 373</b>

Wartość księgowa	415 464	404 050	329 063
Liczba akcji	42 000 000	42 000 000	42 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	9,89	9,62	7,83

Zobowiązania pozabilansowe (w tys. PLN)	stan na 2007.03.31 koniec kwartału	stan na 2006.12.31 koniec poprzedniego roku	stan na 2006.03.31 koniec kwartału
1. Należności pozabilansowe	-	-	-
2. Zobowiązania pozabilansowe	60 151	464 593	17 287
<b>Razem pozycje pozabilansowe</b>	<b>60 151</b>	<b>464 593</b>	<b>17 287</b>

Rachunek zysków i strat (w tys. PLN)	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31
Przychody operacyjne	58 788	58 788	40 066	40 066
Koszty operacyjne	(49 986)	(49 986)	(20 580)	(20 580)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>8 802</b>	<b>8 802</b>	<b>19 486</b>	<b>19 486</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości	5	5	6 149	6 149
Aktualizacja wartości nieruchomości	(442)	(442)	(310)	(310)
Koszty sprzedaży	(3 684)	(3 684)	(2 291)	(2 291)
Koszty ogólnego zarządu	(4 412)	(4 412)	(4 741)	(4 741)
Pozostałe przychody / koszty operacyjne	12 742	12 742	(8 034)	(8 034)
<b>Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / kosztów finansowych</b>	<b>13 011</b>	<b>13 011</b>	<b>10 259</b>	<b>10 259</b>
Przychody finansowe	7 755	7 755	2 644	2 644
Koszty finansowe	(6 456)	(6 456)	(4 731)	(4 731)
w tym z tytułu różnic kursowych	996	996	1 259	1 259
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>14 310</b>	<b>14 310</b>	<b>8 172</b>	<b>8 172</b>
Podatek dochodowy	(2 896)	(2 896)	(2 405)	(2 405)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>11 414</b>	<b>11 414</b>	<b>5 767</b>	<b>5 767</b>
Zysk (strata) netto (zanualizowany)		86 401		4 490
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		42 000 000		42 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		2,06		0,11
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		42 000 000		42 000 000
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)		2,06		0,11



Zestawienie zmian w kapitale własnym (w tys. PLN)	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zysk z lat ubiegłych	Zysk netto w okresie	Kapitały razem
<b>Za 1 kwartał (rok bieżący) okres od 2007.01.01 do 2007.03.31</b>					
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>84 837</b>	<b>-</b>	<b>404 050</b>
Korekty błędów podstawowych					
<b>Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>84 837</b>	<b>-</b>	<b>404 050</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	11 414	11 414
Zmiany razem	-	-	-	11 414	11 414
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>84 837</b>	<b>11 414</b>	<b>415 464</b>
<b>Za 4 kwartały (rok poprzedni) okres od 2006.01.01 do 2006.12.31</b>					
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>-</b>	<b>323 296</b>
Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty błędów podstawowych					
<b>Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>-</b>	<b>323 296</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	9 523	(9 523)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	80 754	80 754
Zmiany razem	-	9 523	(9 523)	80 754	80 754
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>4 083</b>	<b>80 754</b>	<b>404 050</b>
<b>Za 1 kwartał (rok poprzedni) okres od 2006.01.01 do 2006.03.31</b>					
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>-</b>	<b>323 296</b>
Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty błędów podstawowych					
<b>Stan na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>-</b>	<b>323 296</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	5 767	5 767
Zmiany razem	-	-	-	5 767	5 767
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>5 767</b>	<b>329 063</b>



Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. PLN)	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>11 414</b>	<b>5 767</b>
<b>II. Korekty:</b>		
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek stowarzyszonych	-	-
2. Amortyzacja	876	677
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	5 782	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	428	4 451
5. Podatek dochodowy bieżący w rachunku zysków i strat	352	4 170
6. Podatek dochodowy zapłacony	(258)	(38)
7. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(13 409)	(5 843)
8. Zmiana stanu rezerw	1 542	(2 130)
9. Zmiana stanu zapasów	(45 114)	(11 106)
10. Zmiana stanu należności	82 441	128 388
11. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(44 960)	(49 742)
12. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	910	1 184
13. Inne korekty	-	-
	<b>(11 410)</b>	<b>70 011</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>4</b>	<b>75 778</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	26	101
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	14 681
3. Z aktywów finansowych	5 711	762
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
	<b>5 737</b>	<b>15 544</b>
<b>II. Wydatki</b>		
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(7 551)	(302)
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(947)	(188)
3. Na aktywa finansowe	(22 881)	(234)
4. Inne wydatki inwestycyjne	(324)	(480)
	<b>(31 703)</b>	<b>(1 204)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(25 966)</b>	<b>14 340</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>		
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	53 807	19 099
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	168 665
4. Inne wpływy finansowe	-	-
	<b>53 807</b>	<b>187 764</b>

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. PLN) c.d.	1 kwartał okres od 2007.01.01 do 2007.03.31	1 kwartał okres od 2006.01.01 do 2006.03.31
<b>II. Wydatki</b>		
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(36 422)	(30 335)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(165 000)
6. Odsetki	(4 765)	(5 152)
	<b>(41 187)</b>	<b>(200 487)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>12 620</b>	<b>(12 723)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(13 342)</b>	<b>77 395</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(19 124)	77 395
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(5 782)	-
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>131 909</b>	<b>72 231</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>112 785</b>	<b>149 626</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 539	-

Kielce, dnia: 15 maja 2007r.

**Osoby reprezentujące Spółkę:**

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Jarosław Grodzki

Piotr Gromniak

**Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:**

Główny Księgowy

Tomasz Sulek