

**GRUPA KAPITAŁOWA
„ECHO INVESTMENT” S.A.
25-528 Kielce, ul. Zagnańska 27**

**Opinia i raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
sporządzonego zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku**

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Echo Investment S.A.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej, w której Jednostką Dominującą jest „Echo Investment” S.A. z siedzibą w Kielcach przy ul. Zagnańskiej 27, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2005 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **2.149.700 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujący zysk netto w wysokości **194.414 tys. zł**;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **194.984 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **179.344 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie zostało sporządzone metodą pełną.

Za sporządzenie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Echo Investment SA.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania skonsolidowanego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. nr 76 poz. 694 z 2002 roku z późniejszymi zmianami),
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,
- 3) Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie sprawozdania skonsolidowanego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy- podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu skonsolidowanym, jak i całościową ocenę sprawozdania skonsolidowanego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie skonsolidowane, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2005 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, z zasadami rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- jest zgodne z obowiązującymi grupę kapitałową przepisami prawa w zakresie, w jakim wpływają one na treść sprawozdania skonsolidowanego.

Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania skonsolidowanego są z nim zgodne.

Katowice, 8 maja 2006

BDO Polska Spółka z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 523
Oddział Katowice
al. Korfantego 2
40-004 Katowice

Grażyna Maślanka
Biegły Rewident
nr ewid. 9375/7031

dr Andrè Helin
State Authorized
Public Accountant
Biegły Rewident 90004/502
Prezes BDO Polska Sp. z o.o.

**GRUPA KAPITAŁOWA
„ECHO INVESTMENT” S.A.
25-528 Kielce, ul. Zagnańska 27**

**Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
sporządzonego zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku**

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ	11
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	16

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące podmiot dominujący

1.1 Nazwa i forma prawna

Echo Investment Spółka Akcyjna.

1.2 Siedziba Spółki

25-528 Kielce, ul. Zagnańska 27.

1.3 Przedmiot działalności

Zgodnie ze statutem i wpisem do rejestru przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

- wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części, inżynieria lądowa i wodna,
- przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie instalacji budowlanych i robót budowlanych wykończeniowych,
- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- obsługa nieruchomości na zlecenie,
- działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa, doradztwo, zarządzanie holdingami.

W badanym okresie Spółka zajmowała się głównie działalnością budowlaną i developerską w zakresie budowy mieszkań, centrów handlowo-rozrywkowych, hoteli i biur, najmem powierzchni oraz świadczeniem usług doradczych na rzecz podmiotów powiązanych.

1.4 Podstawa działalności

Echo Investment S.A. działa na podstawie:

- Statutu Spółki sporządzonego w formie aktu notarialnego Rep. A 4162/94 z dnia 30 czerwca 1994 roku z późniejszymi zmianami,
- Kodeksu Spółek Handlowych,

1.5 Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 10 kwietnia 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Kielcach, X Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000007025.

Wcześniej Spółka była zarejestrowana w rejestrze handlowym pod numerem RHB 2054.

1.6 Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 657-023-09-12
REGON 290463755

1.7 Wysokość kapitału zakładowego i jego zmiany w ciągu okresu sprawozdawczego

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 21.000 tys. zł i dzieli się na 10.500 tys. akcji o wartości nominalnej 2,00 zł każda.

Na dzień 31 grudnia 2005 roku akcje Spółki były objęte przez:

Akcjonariusze	Liczba akcji (szt)	udział w kapitale (%)
Michał Sołowow - bezpośrednio	146 392	1,39%
Michał Sołowow - pośrednio poprzez:	3 817 742	36,36%
- Magellan Pro-Equity Fund I S.A.	2 608 242	24,84%
- Columbus Pro-Equity Fund II Sp. z o.o.	927 000	8,83%
- Amundsen Pro-Equity Fund III Sp. z o.o.	282 500	2,69%
Otwarty Fundusz Emerytalny ING NN	1 040 000	9,90%
OFE PZU Złota Jesień PTE	927 343	8,83%
Commercial Union PTE	806 504	7,68%
Artur Kłoczko	676 069	6,44%
Pozostali Akcjonariusze	3 085 950	29,39%
Razem	10 500 000	100%

W trakcie badanego okresu wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie.

1.8 Rada Nadzorcza i Zarząd Spółki

Na początek okresu badanego Zarząd Echo Investment S.A. stanowili:

- Andrzej Majcher - Prezes Zarządu
- Jarosław Grodzki - Wiceprezes Zarządu
- Piotr Gromniak - Członek Zarządu

Uchwałą nr 5 Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. z dnia 14 czerwca 2005 roku powołano Zarząd na kolejną kadencję w następującym składzie:

- Andrzej Majcher - Prezes Zarządu
- Jarosław Grodzki - Wiceprezes Zarządu
- Piotr Gromniak - Członek Zarządu
- Artur Langner - Członek Zarządu

Do końca okresu badanego skład Zarządu nie uległ zmianom.

Na dzień 31 grudnia 2005 roku Radę Nadzorczą Echo Investment S.A. stanowili:

- Wojciech Ciesielski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Mariusz Waniółka - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Oskard - Członek Rady Nadzorczej
- Mariusz Gromek - Członek Rady Nadzorczej
- Karol Żbikowski - Członek Rady Nadzorczej
- Artur Kłoczko - Członek Rady Nadzorczej

W badanym okresie skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

1.9 Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2005 roku zatrudnienie w podmiocie dominującym wynosiło 116 pracowników, a w grupie kapitałowej 269 pracowników.

2.1. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Dane dotyczące spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej:

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Metoda konsolidacji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Okres objęty sprawozdaniem	Suma bilansowa (w tys. zł)	Wynik finansowy (w tys. zł)	Przychody operacyjne przed wyłączeniem (w tys. zł)	Podmiot uprawniony do badania	Opinia z badania
1	Echo Investment S.A.	Kielce	Jednostka Dominująca	pełna		01.01.2005 - 31.12.2005	878 410	9 523	228 475	BDO Polska Sp. z o.o.	z objaśnieniem **)
2	"PHS Szczecin" S.A.	Szczecin	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	23 829	619	8 049	Bilans - Servis Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
3	"Piomot Auto" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	156	(5)	-	Brak obowiązku badania *)	-
4	"M.D.P." Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	40 740	4 699	7 044	Brak obowiązku badania *)	-
5	"Project 3" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	53	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
6	"Wyględów" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	54	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
7	"Princess Investment" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	3 257	(141)	36	Brak obowiązku badania *)	-
8	"Princess Boryszewska" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	293	(35)	77	Brak obowiązku badania *)	-
9	"Echo Investment - Centrum Handlowe Radom" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	118 008	14 050	11 957	Bilans - Servis Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
10	"Echo Investment - Centrum Handlowe Tarnów" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	85 302	4 540	12 620	Bilans - Servis Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
11	"Echo Investment - Centrum Handlowe Jelenia Góra" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	78 722	13 042	11 935	Brak obowiązku badania *)	-
12	"Echo Investment - Centrum Handlowe Siemianowice" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	19 856	3 377	1 047	Brak obowiązku badania *)	-
13	"Echo Investment - Centrum Handlowe Bełchatów" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	35 182	3 346	5 508	Brak obowiązku badania *)	-
14	"Echo Investment - Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	103 784	10 480	10 684	Bilans - Servis Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej „Echo Investment” S.A. za 2005 rok

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Metoda konsolidacji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Okres objęty sprawozdaniem	Suma bilansowa (w tys. zł)	Wynik finansowy (w tys. zł)	Przychody operacyjne przed wyłączeniem (w tys. zł)	Podmiot uprawniony do badania	Opinia z badania
15	"Echo Investment - Centrum Biznesu Łódź" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	37 290	2 451	5 501	Brak obowiązku badania *)	-
16	"Echo Investment - Centrum Handlowe Przemysł" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	26 055	4 423	4 339	Brak obowiązku badania *)	-
17	"Echo Investment - Centrum Handlowe Świętochłowice" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	21 082	3 076	1 483	Brak obowiązku badania *)	-
18	"Echo Investment - Centrum Handlowe - Rozrywkowe Szczecin" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	440 690	44 256	50 894	BDO Polska Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
19	"Echo Investment - Centrum Handlowe Tczew" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	12 297	2 923	799	Brak obowiązku badania *)	-
20	"Echo Investment - Centrum Bankowości i Finansów Łódź" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	28 891	4 487	5 337	Brak obowiązku badania *)	-
21	"Echo Investment - Centrum Handlowe Pabianice" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	81 341	3 947	9 298	Bilans – Servis Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
22	"Echo Investment - Centrum Handlowe Piła" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	11 546	1 595	919	Brak obowiązku badania *)	-
23	"Echo Investment - Centrum Handlowe Olkusz" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	19 814	2 211	1 270	Brak obowiązku badania *)	-
24	"Echo Investment - Centrum Handlowe Rzeszów" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	3 410	(7 046)	20	Brak obowiązku badania *)	-
25	"Projekt Echo -17" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	56	(3)	-	Brak obowiązku badania *)	-
26	"Echo Investment - Centrum Handlowe Zamość" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	21 276	6 483	1 135	Brak obowiązku badania *)	-
27	"Echo Investment - Centrum Handlowe - Usługowo - Rozrywkowe Gliwice" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	2 339	104	155	Brak obowiązku badania *)	-

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej „Echo Investment” S.A. za 2005 rok

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Metoda konsolidacji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Okres objęty sprawozdaniem	Suma bilansowa (w tys. zł)	Wynik finansowy (w tys. zł)	Przychody operacyjne przed wyłączeniem (w tys. zł)	Podmiot uprawniony do badania	Opinia z badania
28	"Echo Investment - Centrum Handlowe Łomża" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	7 353	(39)	20	Brak obowiązku badania *)	-
29	"Echo Investment - Centrum Handlowe - Rozrywkowe Kielce" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	37 142	1 302	-	Brak obowiązku badania *)	-
30	"Kieleckie Centrum Handlowe - Rozrywkowe Echo" Sp. z o. o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	167 490	26 543	19 421	BDO Polska Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
31	"Echo Centrum Gdynia" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	4 027	(7 087)	26	Brak obowiązku badania *)	-
32	"Bioelektrownia Hydropol - 4" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	4 563	73	522	Brak obowiązku badania *)	-
33	"Echo ACC" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	972	566	2 346	Brak obowiązku badania *)	-
34	"Athina Park" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	119 896	17 970	12 092	Bilans - Servis Sp. z o. o.	bez zastrzeżeń
35	"Echo Centrum - Ślichowice" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	2 779	134	-	Brak obowiązku badania *)	-
36	"Malta Office Park" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	7 610	20	266	Brak obowiązku badania *)	-
37	"Projekt Echo -30" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	56	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
38	"Hotel Investment" Sp. z o. o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	1 113	51	-	Brak obowiązku badania *)	-
39	"Projekt Echo -32" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	56	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
40	"Echo - Pasaż Grunwaldzki" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	305	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
41	"Projekt Echo -34" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	56	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
42	"Hotel Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. k.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	1	(1)	-	Brak obowiązku badania *)	-
43	"Projekt Echo -37" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	56	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
44	"Echo Bau" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	54	1	-	Brak obowiązku badania *)	-
45	"Projekt Echo -39" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	56	1	-	Brak obowiązku badania *)	-

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej „Echo Investment” S.A. za 2005 rok

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Metoda konsolidacji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Okres objęty sprawozdaniem	Suma bilansowa (w tys. zł)	Wynik finansowy (w tys. zł)	Przychody operacyjne przed wyłączeniem (w tys. zł)	Podmiot uprawniony do badania	Opinia z badania
46	"Est-On Property Management" Sp. z o. o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	5 033	(628)	10 853	Brak obowiązku badania *)	-
47	"Zakład Ogrodniczy Naramowice" Sp. z o.o.	Poznań	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	13 400	(1 070)	3 136	Brak obowiązku badania *)	-
48	"Projekt Naramowice" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	57 152	(4 613)	1 455	Bilans – Servis Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
49	"Echo Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. k.	Kielce	spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	135 444	-	-	Brak obowiązku badania *)	-
50	"Projekt Gdynia -1" Sp. z o.o.	Kielce	Spółka zależna	pełna	100%	01.01.2005 - 31.12.2005	4 011	(48)	-	Brak obowiązku badania *)	-
51	"Projekt S" Sp. z o.o.	Kielce	spółka zależna	pełna	56%	01.01.2005 - 31.12.2005	1 106	(3)	-	Brak obowiązku badania *)	-
52	„Wan 11” Sp. z o.o.	Warszawa	spółka współzależna	pełna	50%	01.01.2005 - 31.12.2005	152 475	33 238	4 665	BDO Polska Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń
53	"WAN INVEST" Sp. z o. o.	Warszawa	spółka współzależna	praw własności	50%	01.01.2005 - 31.12.2005	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak obowiązku badania *)	-
54	„W.A. Hotele” Sp. z o.o.	Warszawa	spółka stowarzyszona	praw własności	43,45%	01.01.2005 - 31.12.2005	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak obowiązku badania *)	-
55	„Projekt Echo – 23” Sp. z o.o.	Warszawa	spółka stowarzyszona	praw własności	37,50%	01.01.2005 - 31.12.2005	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak obowiązku badania *)	-
56	"SPC" S.A	Warszawa	spółka stowarzyszona	praw własności	34%	01.01.2005 - 31.12.2005	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych	-

*) Jednostki nie podlegają obowiązkowi badania, gdyż nie spełniają przynajmniej dwóch z trzech warunków zawartych w art. 64, ust 1, pkt 4 ustawy o rachunkowości

**) W opinii Echo Investment S.A. zawarto objaśnienie o treści: „Prezentowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym i nie może stanowić jedynej podstawy oceny sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, która jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej. Oprócz sprawozdania jednostkowego Spółka sporządza również skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej, dla której jest jednostką dominującą. W przychodach netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów 71,4% stanowią przychody zrealizowane od jednostek powiązanych, wchodzących w skład grupy kapitałowej, które podlegają wyłączeniu w sprawozdaniu skonsolidowanym”.

Zestawienie sum bilansowych i wyników finansowych netto spółek zbadanych (w tys. zł):

1) przez BDO Polska Sp. z o.o.:

Spółka	Suma bilansowa	Wynik finansowy netto
– ECHO INVESTMENT SA	878 410	9 523
– Echo Investment CHR Szczecin	440 690	44 256
– WAN 11	152 475	33 238
– KCHR Echo	167 490	26 543
	1 639 065	113 560

2) przez Bilans – Service Sp. z o.o.:

Spółka	Suma bilansowa	Wynik finansowy netto
– Echo Investment CH Radom	118 008	14 050
– Echo Investment CH Tarnów	85 302	4 540
– Echo Investment CH Piotrków Tryb.	103 784	10 480
– Echo Investment CH Pabianice	81 341	3 947
– ATHINA PARK	119 896	17 970
– PHS SZCZECIN	23 829	619
– Projekt Naramowice	57 152	(4 613)
	589 312	46 993

Razem poddane badaniu	2 228 377	160 553
Razem nie poddane badaniu	587 565	38 262
Ogółem	2 815 942	198 815
% zbadanych spółek w całości	79,1	80,7
% niezbadanych spółek w całości	20,9	19,3

Sprawozdania finansowe Spółek nie podlegające obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta podlegały przeglądowi w zakresie wymaganym do zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej.

2.2. Jednostki wyłączone z konsolidacji

Spółka Wydawcy Prasy Spółka z o.o. w Warszawie stowarzyszona z Echo Investment S.A. została wyłączona z konsolidacji z uwagi na brak danych finansowych tej spółki.

3. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe „Echo Investment” S.A. sporządzone za okres od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku obejmujące:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2005 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2.149.700 tys. zł;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujący zysk netto w wysokości 194.414 tys. zł;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 194.984 tys. zł;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 179.344 tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Skonsolidowanym sprawozdanie finansowym objęto jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wyszczególnionych w punkcie 2.1. raportu.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania skonsolidowanego zostało przeprowadzone przez BDO Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 523, zgodnie z wyborem dokonany przez Radę Nadzorczą podmiotu dominującego oraz postanowieniami umowy o badanie podpisanej z podmiotem uprawnionym w dniu 2 sierpnia 2005 roku. W wykonaniu przedmiotu tej umowy podmiot uprawniony reprezentował biegły rewident Grażyna Maślanka (nr ewid. 9375/7031).

Oświadczamy, że podmiot uprawniony BDO Polska Sp. z o.o. oraz biegły rewident badający opisane sprawozdanie spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 66 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości.

Podmiot dominujący w czasie badania udostępnił Biegłemu Rewidentowi żądane dane i udzielił wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

5. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie za 2004 rok obejmowało okres od dnia 1 stycznia 2004 roku do dnia 31 grudnia 2004 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie za 2004 rok zostało zbadane przez BDO Polska Sp. z o.o. w Warszawie oddział w Katowicach i uzyskało opinię z zastrzeżeniem następującej treści:

1. Jak przedstawiono w nocie 1.2.1. Dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego sprawozdania finansowego Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wprowadziły rachunkowość zabezpieczającą w sposób opisany w wyżej wymienionej nodce. Spółki zidentyfikowały wbudowane w umowy najmu instrumenty zabezpieczające ryzyko kursowe związane z długoterminowymi kredytami bankowymi. Na skutek wyceny na dzień bilansowy tego instrumentu zabezpieczającego nastąpiło zaniżenie wyniku finansowego Grupy w bieżącym okresie o kwotę 106.912 tys. zł. Ten sam sposób wyceny instrumentu w poprzednich okresach zawyżał wyniki finansowe Grupy o kwotę 53.644 tys. zł. Zastosowana metoda uznawania i wyceny pozycji zabezpieczającej naszym zdaniem odbiega od metodologii powszechnie stosowanej dla tego typu transakcji oraz nie spełnia wymogów określonych Rozporządzeniem z dnia 12 grudnia 2001 roku „w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych”, ze względu na niewłaściwie wyznaczone i wycenione instrumenty zabezpieczające.
2. Przy wyliczeniu podatku dochodowego od osób prawnych za okres od 1 stycznia 1998 roku do 31 grudnia 1999 roku Spółka Echo Investment S.A. odliczyła od dochodu do opodatkowania kwotę 16.932 tys. zł przysługującą jej z tytułu ulgi na budowę mieszkań na wynajem. Niezamortyzowana wartość nakładów sfinansowanych ulgą na dzień 31 grudnia 2004 roku wynosi 15.726 tys. zł. Spółka nie utworzyła rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu tego odliczenia. Podejmując decyzję w tej sprawie Zarząd Spółki

kierował się literalnym brzmieniem przepisu art. 37 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, uznając w ten sposób, że w przypadku skorzystania z ulgi z tytułu budowy mieszkań na wynajem nie zachodzi opisana w przywołanym przepisie sytuacja „odmienności momentu uznania przychodu za osiągnięty lub kosztu za poniesiony w myśl ustawy i przepisów podatkowych”. Naszym zdaniem, Spółka na dzień 31 grudnia 1999 roku powinna była utworzyć rezerwę na przejściową różnicę z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych, która spowodowałaby, że kapitał własny na dzień badania, byłby niższy od wykazanego w sprawozdaniu finansowym o kwotę 2.988 tys. zł, przy jednoczesnym zwiększeniu rezerwy na odroczonego podatek dochodowy od osób prawnych o tę samą kwotę.

Spółka dokonała korekt wynikających z wyżej wymienionych zastrzeżeń w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym poprzez korektę bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2005 roku. Wprowadzone korekty skutkowały wzrostem skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 50.225 tys. zł.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 1 stycznia 2004 roku do 31 grudnia 2004 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 14 czerwca 2005 roku.

Sprawozdanie finansowe za rok 2004 zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 1843 z dnia 28 listopada 2005 roku.

W związku z przyjęciem od dnia 1 stycznia 2005 roku jako obowiązujących zasad rachunkowości wynikających z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej pod datą 1 stycznia 2005 roku dokonano przekształcenia skonsolidowanego sprawozdania za 2004 roku w celu zachowania porównywalności danych.

Przekształcenie skonsolidowanego sprawozdania z polskich standardów rachunkowości na międzynarodowe standardy rachunkowości zamieszczono we wstępie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

6. Zdarzenia po dacie bilansowej

Zaistniałe zdarzenia po dniu bilansowym zostały przedstawione w informacji dodatkowej. Zdarzenia te nie mają wpływu na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

II. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego bilansu i rachunku zysków i strat za lata 2004 i 2005

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez Echo Investment SA zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Zgodnie z MSSF 1 podmiot dominujący dokonał przekształcenia danych porównywalnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku według tych samych zasad rachunkowości jakie zastosowano do sporządzenia zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W związku z tym analiza finansowa obejmuje dane za dwa lata obrotowe.

2. Skonsolidowany bilans

AKTYWA	(w tys. zł)			
	31.12.05	% sumy bilansowej	31.12.04	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe	1.678.924	78,1	1.561.867	82,7
Wartości niematerialne i prawne	85	-	66	-
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	(571)	-
Rzeczowe aktywa trwałe	245.081	11,4	214.148	11,4
Środki trwałe	65.763	3,1	61.668	3,3
Środki trwałe w budowie	179.318	8,3	152.480	8,1
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	1.400.398	65,2	1.306.300	69,1
Długoterminowe inwestycje finansowe	17.747	0,8	21.086	1,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.613	0,7	20.838	1,1
Aktywa obrotowe	470.776	21,9	327.462	17,3
Zapasy	170.595	7,9	218.524	11,6
Należności z tytułu podatków	35.184	1,6	16.240	0,8
Należności krótkoterminowe	13.794	0,6	13.784	0,7
Krótkoterminowe inwestycje finansowe	7.889	0,4	1.455	0,1
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	831	0,1	3.849	0,2
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	242.483	11,3	73.610	3,9
SUMA AKTYWÓW	2.149.700	100,0	1.889.329	100,0
PASYWA				
Kapitał własny	935.248	43,5	723.650	38,3
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	917.103	42,7	722.119	38,2
Kapitał zakładowy	21.000	1,0	21.000	1,1
Kapitał zapasowy	353.771	16,5	319.084	16,9
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	347.918	16,2	355.636	18,8
Zysk (strata) netto roku obrotowego	194.414	9,0	26.399	1,4
Kapitały mniejszości	18.145	0,8	1.531	0,1
Rezerwy	156.769	7,3	154.548	8,2
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	125.972	5,9	112.887	6,0
Pozostałe rezerwy	30.797	1,4	41.661	2,2
Zobowiązania długoterminowe	714.265	33,2	746.793	39,5
Zobowiązania finansowe	685.010	31,9	689.906	36,5
Pozostałe zobowiązania	29.255	1,3	56.887	3,0
Zobowiązania krótkoterminowe	343.418	16,0	264.338	14,0
Zobowiązania finansowe	152.992	7,1	177.763	9,4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	57.499	2,7	40.252	2,2
Zobowiązania z tytułu podatków	27.878	1,3	4.232	0,2
Pozostałe zobowiązania	105.049	4,9	42.091	2,2
SUMA PASYWÓW	2.149.700	100,0	1.889.329	100,0

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A. za 2005 rok wzrosła o 13,8% w stosunku do poprzedniego roku. Najważniejsze zmiany w strukturze aktywów dotyczą wzrostu o 43,7% wartości aktywów obrotowych, które stanowią na dzień bilansowy 21,9% aktywów ogółem w porównaniu do 17,3% aktywów w roku ubiegłym. Wzrost udziału aktywów obrotowych w sumie bilansowej był w dużej mierze efektem zwiększenia się wartości środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych o 229,4%. Wzrost ten był wynikiem w dużej mierze otrzymanych środków pieniężnych w związku ze sprzedażą centrów handlowych.

Pomimo wzrostu wartości nieruchomości inwestycyjnych o 7,2% ich udział w aktywach ogółem zmalał do 65,2%. Jest to jednak nadal jedna z najistotniejszych pozycji aktywów Grupy Kapitałowej na bazie których uzyskiwane są przychody w postaci czynszów za wynajem. Wzrost wartości nieruchomości był wynikiem głównie przyrostu wartości godziwej posiadanych nieruchomości.

Udział kapitału własnego w sumie bilansowej zwiększył się z 38,3% do 43,5%, głównie za sprawą osiągnięcia przez grupę zysku w roku 2005.

Posiadane aktywa trwałe są finansowane w 100% kapitałem stałym. Dodatkowo kapitał stały finansuje blisko 20% majątku obrotowego.

Wzrost pozostałych zobowiązań jest wynikiem wzrostu zobowiązań z tytułu otrzymanych zaliczek na dostawy.

3. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	2005 rok (tys. zł)	2004 rok (tys. zł)	Dynamika 2005/2004
Przychody operacyjne	257.939	332.114	77,7
Koszty operacyjne	(108.098)	(157.979)	68,4
Zysk brutto ze sprzedaży	149.841	174.135	86,0
Zysk ze sprzedaży nieruchomości	63.672	-	-
Aktualizacja wartości nieruchomości	101.347	(130.433)	-
Koszty sprzedaży	(8.459)	(8.008)	105,6
Koszty ogólnego zarządu	(28.847)	(30.968)	93,2
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	14.438	(28.827)	-
Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów i kosztów finansowych	291.992	(24.101)	-
Przychody finansowe	8.169	8.227	99,3
Koszty finansowe	(43.038)	(52.417)	82,1
Zysk z tytułu różnic kursowych	16.058	103.557	15,5
Aktualizacja wartości firmy jednostek podporządkowanych	(6.375)	(910)	700,5
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych	-	(2)	-
Zysk (strata) brutto	266.806	34.354	776,6
Podatek dochodowy od osób prawnych	(55.774)	(7.951)	701,5
a) część bieżąca	(37.467)	(12.986)	288,5
b) część odroczone	(18.307)	5.035	-
Zysk (strata) netto, w tym:	211.032	26.403	799,3
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	194.414	26.399	736,4
Zysk (strata) mniejszości	16.618	4	415.450,0

W 2005 roku grupa kapitałowa wypracowała zysk netto w wysokości 211.032 tys. zł, co stanowi wzrost o 699,3% w stosunku do roku poprzedniego.

Badany rok charakteryzował się zarówno spadkiem przychodów ze sprzedaży, jak i kosztów działalności operacyjnej, które zmniejszyły się odpowiednio o 22,3% i 31,6%.

Jedną z przyczyn spadku przychodów ze sprzedaży była sprzedaż siedmiu centrów handlowych, których obrót w 2004 roku wynosił 36.255 tys. zł. Sprzedaż miała miejsce w marcu 2005 roku i obrót zrealizowany w pierwszym kwartale 2005 roku zwiększył skonsolidowane przychody o kwotę około 8.768 tys. zł.

W rezultacie zysk brutto ze sprzedaży obniżył się o 14,0% do wartości 149.841 tys. zł.

Grupa kapitałowa zanotowała zysk ze sprzedaży nieruchomości w kwocie 63.672 tys. zł oraz dodatni wynik z tytułu wzrostu wartości godziwej posiadanych nieruchomości w wysokości 101.347 tys. zł. w roku poprzednim wycena ta skutkowała obniżeniem wyniku o 130.433 tys. zł.

Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu pozostały na podobnym poziomie w stosunku do 2004 roku, poprawie natomiast uległ wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych. Powyższe czynniki skutkowały osiągnięciem zysku z działalności operacyjnej w wysokości 291.992 tys. zł wobec straty w kwocie 24.101 tys. zł w roku 2004.

Zmniejszeniu o 84,5% uległ zysk z tytułu różnic kursowych, natomiast inne przychody i koszty finansowe pozostały na podobnym poziomie. Zysk brutto osiągnął wartość 266.806 tys. zł. Podatek dochodowy wraz z przejściowymi różnicami między wykazaną w sprawozdaniu wartością rachunkową aktywów i pasywów a ich wartością podatkową za 2005 rok wyniósł 55.774 tys. zł.

4. Podstawowe wskaźniki finansowe

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	31.12.2005	31.12.2004
Suma bilansowa		2.149.700	1.889.329
Wynik finansowy netto		211.032	26.403
Rentowność majątku (w %)	wynik finansowy netto /średnioroczny stan aktywów	10,4%	1,6%
Rentowność kapitału własnego (w %)	wynik finansowy netto /średnioroczny stan kapitału własnego	25,4%	5,0%
Rentowność netto sprzedaży (w %)	wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	81,8%	7,9%
Rentowność brutto sprzedaży (w %)	wynik brutto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów / przychody ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	58,1%	52,4%
Szybkość obrotu należnościami w dniach	średnioroczny stan ogółu należności z tytułu dostaw i usług x 365/ przychody netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	19	22
Stopień spłaty zobowiązań w dniach	średnioroczny stan ogółu zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów	165	122
Szybkość obrotu zapasów w dniach	średnioroczny stan zapasów x 365 / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów	657	448
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	kapitał własny + rezerwy długoterminowe ¹ /aktywa trwałe ogółem	0,6	0,5
Trwałość struktury finansowania	kapitał własny + rezerwy długoterminowe ¹ + zobowiązania długoterminowe ² / suma aktywów	0,8	0,8
Wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe ogółem ³ / zobowiązania krótkoterminowe	1,4	1,2
Wskaźnik płynności II	aktywa obrotowe ogółem ³ - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe ⁴	0,9	0,4
Pokrycie zobowiązań krótkoterminowych należnościami krótkoterminowymi	(należności krótkoterminowe/ zobowiązania krótkoterminowe-fundusze specjalne)	0,1	0,1
Aktywa netto przypadające na podmiot dominujący na 1 akcję	Kapitał własny podmiotu dominującego/ilość akcji	87,34	68,77
Zysk netto przypadający na podmiot dominujący na 1 akcję	Wynik netto podmiotu dominującego/ilość akcji	18,52	2,51

¹ bez pozostałych rezerw

² łącznie ze zobowiązaniami z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy

³ bez należności z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy

⁴ bez zobowiązań z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy

W 2005 roku wskaźniki rentowności charakteryzowały się znacznym wzrostem w stosunku do roku poprzedniego. Rentowność majątku wzrosła do 10,4% z 1,6%, rentowność kapitału własnego uległa zwiększeniu z 5,0% do 25,4% a rentowność netto sprzedaży wzrosła z 7,9% do 81,8%. Rentowność brutto sprzedaży zwiększyła się z 52,4% do 58,1%. Na kształtowanie się wskaźników w powyższych wartościach wpływ miał przede wszystkim dodatni wynik na pozostałej działalności operacyjnej i zysk z wyceny nieruchomości oraz zysk na sprzedaży nieruchomości.

Wskaźnik płynności I wzrósł do poziomu 1,4 z 1,2 w 2004 roku, przy zalecanej wartości w przedziale 1,2-2. Wskaźnik płynności II zwiększył się z 0,4 do 0,9 i kształtuje się nieco poniżej zalecanego przedziału (1-1,3). Wskaźniki płynności nie wskazują na możliwość wystąpienia trudności z płynnością finansową.

Cykl inkasa należności ukształtował się na poziomie 19 dni i w porównaniu z rokiem ubiegłym uległ skróceniu o 3 dni. Cykl spłaty zobowiązań wydłużył się ze 122 do 165 dni.

Rotacja zapasami wydłużyła się z 448 do 657 dni co wskazuje na wydłużenie okresu realizacji kontraktów przez podmiot dominujący.

Kapitał stały finansuje około 80% majątku spółki ogółem. Należności krótkoterminowe pokrywają w 10% zobowiązania krótkoterminowe grupy.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zastosowane zasady konsolidacji sprawozdań finansowych

1.1. Główne zasady konsolidacji sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, ustalenie wartości przychodów i kosztów oraz poszczególnych składników majątkowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej „Echo Investment” S.A. sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę.

Jednostka dominująca sporządza sprawozdanie według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednostki zależne według Polskich Standardów Rachunkowości. Sprawozdania Spółek zależnych podlegały przekształceniu dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości.

Zasady rachunkowości stosowane w grupie kapitałowej uwzględniają charakter prowadzonej działalności i są stosowane w sposób ciągły. Zastosowanie zasad rachunkowości wynikających z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej wymagało dokonania przekształcenia skonsolidowania sprawozdania finansowego za 2004 rok w celu zachowania porównywalności danych.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zysków i strat powstałych na operacjach dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawartych w wartościach podlegających konsolidacji aktywów i pasywów.

Ponadto wyłączeniom podlegała wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitałach jednostek zależnych.

Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych ustalono prawidłowo, proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.

1.2. Dokumentacja konsolidacyjna

Podmiot dominujący sporządził dokumentację konsolidacyjną spełniającą wymogi Rozporządzenia Ministra Finansów 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania finansowego jednostek powiązanych, obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej opracowane dla potrzeb konsolidacji z uwzględnieniem transakcji dokonanych w ramach grupy,
- korekty konsolidacyjne zawierające wszelkie korekty i wyłączenia w sprawozdaniach finansowych objętych konsolidacją,
- dane zawierające wartość księgową udziałów,
- ustalenie kapitałów mniejszości;

2. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

Podmiot dominujący sporządził informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Dane liczbowe w tych informacjach wynikają z jednostkowych sprawozdań finansowych spółek objętych konsolidacją i są zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.

3. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym grupy kapitałowej wykazuje prawidłowo wzrost kapitału własnego w okresie w kwocie 194.984 tys. zł; zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje prawidłowe powiązanie ze skonsolidowanym bilansem oraz skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zostało poprzez:

- sumowanie odpowiednich pozycji rachunków przepływu środków pieniężnych jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym,
- dokonanie korekt konsolidacyjnych, polegających na wyłączeniu przepływów pieniężnych między jednostkami objętymi skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

5. Sprawozdanie Zarządu z działalności grupy kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy Zarząd podmiotu dominującego sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A. w 2005 roku.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2005 rok.

6. Oświadczenie kierownictwa jednostki dominującej

Zarząd Echo Investment S.A. złożył pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie wystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym.

Katowice, 8 maja 2006

BDO Polska Spółka z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 523
Oddział Katowice
al. Korfantego 2
40-004 Katowice

Grażyna Maślanka
Biegły Rewident
nr ewid. 9375/7031

dr Andrè Helin
State Authorized
Public Accountant
Biegły Rewident 90004/502
Prezes BDO Polska Sp. z o.o.