

Echo Investment S.A.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie z działalności Spółki

Raport z badania sprawozdania finansowego

Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Zawartość:

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

przygotowana przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe

przygotowane przez Echo Investment S.A.

Sprawozdanie z działalności Spółki

przygotowane przez Zarząd Echo Investment S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego

przygotowany przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.



Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Echo Investment S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Echo Investment S.A. (zwanej dalej „Spółką”) z siedzibą w Kielcach przy Al. Solidarności 36, obejmującego sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., które po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego wykazuje sumę 1.538.756 tys. zł, rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. wykazujący zysk netto w kwocie 60.663 tys. zł, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za ten rok obrotowy oraz informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności jednostki oraz prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności jednostki spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.).

Naszym zadaniem było zbadanie załączonego sprawozdania finansowego i wyrażenie opinii o zgodności, we wszystkich istotnych aspektach, tego sprawozdania finansowego z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do:

- a. przepisów rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości;
- b. krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie zostało zaplanowane i przeprowadzone tak, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów i przeoczeń. Badanie obejmowało między innymi sprawdzenie, na podstawie wybranej próby, dowodów potwierdzających kwoty i informacje wykazane w sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę zasad rachunkowości stosowanych przez Spółkę oraz istotnych oszacowań dokonywanych przy sporządzeniu sprawozdania finansowego, a także ogólną ocenę jego prezentacji. Uważamy, że nasze badanie stanowiło wystarczającą podstawę dla wyrażenia opinii.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. (cd.)

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- a. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską;
- b. jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz Statutem Spółki;
- c. zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie” – Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Przeprowadzający badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:



Piotr Wyszogrodzki

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90091

Warszawa, 24 kwietnia 2014 r.

Echo Investment S.A.

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.**

**Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Echo Investment S.A.**

Niniejszy raport zawiera 11 stron i składa się z następujących części:

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Spółki.....	2
II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	4
III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego	5
IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta.....	9
V. Informacje i uwagi końcowe	11

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

I. Ogólna charakterystyka Spółki

- a. Siedzibą Echo Investment spółka akcyjna („Spółka”) są Kielce, Al. Solidarności 36.
- b. Akt założycielski Spółki sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza Jacka Frelicha w Kielcach w dniu 30 czerwca 1994 r. i zarejestrowano w Rep. A Nr 4162/94. W dniu 10 kwietnia 2001 r. Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Spółki do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000007025.
- c. Dla celów rozliczeń z tytułu podatków Spółce nadano numer NIP 657-02-30-912, a dla celów statystycznych jednostka otrzymała numer REGON 290463755.
- d. Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosił 20.635 tys. zł i składał się z 412.690.582 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda. Kapitał własny na ten dzień wyniósł 656.171 tys. zł.
- e. Na 31 grudnia 2013 r. akcjonariuszami Spółki byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji (tys. zł)	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
Michał Sołowow	189.361.930	9.468	zwykłe	45,9
ING OFE	38.513.969	1.926	zwykłe	9,3
Aviva OFE Aviva BZ WBK	41.269.050	2.063	zwykłe	10,0
PZU Złota Jesień OFE	22.011.702	1.101	zwykłe	5,3
Pozostali akcjonariusze	121.533.931	6.077	zwykłe	29,5
	412.690.582	20.635		100,0

Na 31 grudnia 2012 r. akcjonariuszami Spółki byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji (tys. zł)	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
Michał Sołowow	189.361.930	9.468	zwykłe	45,1
ING OFE	44.569.720	2.228	zwykłe	10,6
Aviva OFE Aviva BZ WBK	42.958.079	2.148	zwykłe	10,2
PZU Złota Jesień OFE	22.011.702	1.101	zwykłe	5,3
Pozostali akcjonariusze	121.098.569	6.055	zwykłe	28,8
	420.000.000	21.000		100,0

- f. W badanym okresie przedmiotem działalności Spółki była budowa i wynajem bądź sprzedaż powierzchni w budynkach handlowych, handlowo - rozrywkowych, biurowych, hotelowych i mieszkalnych oraz obrót nieruchomościami.

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

I. Ogólna charakterystyka Spółki (cd.)

g. W roku obrotowym członkami Zarządu Spółki byli:

- Piotr Gromniak Prezes Zarządu
- Artur Langner Wiceprezes Zarządu
- Waldemar Lesiak Wiceprezes Zarządu od 21 marca 2013 r.

h. Jednostkami powiązanymi ze Spółką są jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A. oraz inne jednostki bezpośrednio lub pośrednio kontrolowane przez głównego akcjonariusza Spółki Pana Michała Sołowowa.

Jednostki zależne, współzależne oraz stowarzyszone zostały wymienione w notcie 4D dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania.

i. Spółka jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Korzystając z możliwości wyboru zasad rachunkowości przewidzianej przepisami Ustawy o rachunkowości, począwszy od roku 2005, Spółka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Decyzja w sprawie sporządzania sprawozdania finansowego Spółki zgodnie z tymi standardami została podjęta przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 1 z dnia 23 grudnia 2004 r.

j. Spółka, jako jednostka dominująca w Grupie Kapitałowej sporządziła również, pod datą 24 kwietnia 2014 r. skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W celu zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności Spółki jako jednostki dominującej jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać w powiązaniu ze sprawozdaniem skonsolidowanym.

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- a. Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. zostało przeprowadzone przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadzone zostało pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Piotra Wyszogrodzkiego (numer w rejestrze 90091).
- b. PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Spółki Uchwałą nr 6/V/2011 Rady Nadzorczej z dnia 24 maja 2011 r. na podstawie paragrafu 13 ust. 1 Statutu Spółki.
- c. PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649 z późn. zm.).
- d. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 20 lipca 2011 r. w okresie:
 - badanie wstępne od 25 do 29 listopada 2013 r.;
 - badanie końcowe od 10 marca do 24 kwietnia 2014 r.

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na 31 grudnia 2013 r. (wybrane pozycje)

	31.12.2013 r. tys. zł	31.12.2012 r. tys. zł	Zmiana		Struktura	
			tys. zł	(%)	31.12.2013 r. (%)	31.12.2012 r. (%)
AKTYWA						
Aktywa trwałe	991.505	969.253	22.252	2,3	64,4	58,4
Aktywa obrotowe	547.251	689.796	(142.545)	(20,7)	35,6	41,6
Aktywa razem	1.538.756	1.659.049	(120.293)	(7,3)	100,0	100,0
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA						
Kapitał własny	656.171	629.204	26.967	4,3	42,7	37,9
Rezerwy	2.000	2.000	-	-	0,1	0,1
Zobowiązania długoterminowe	510.631	544.845	(34.214)	(6,3)	33,2	32,9
Zobowiązania krótkoterminowe	369.954	483.000	(113.046)	(23,4)	24,0	29,1
Kapitał własny i zobowiązania razem	1.538.756	1.659.049	(120.293)	(7,3)	100,0	100,0

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. (wybrane pozycje)

	2013 r. tys. zł	2012 r. tys. zł	Zmiana		Struktura	
			tys. zł	(%)	2013 r. (%)	2012 r. (%)
Przychody	249.261	201.470	47.791	23,7	100,0	100,0
Koszt własny sprzedaży	(147.186)	(119.212)	(27.974)	23,5	(59,0)	(59,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	102.075	82.258	19.817	24,1	41,0	40,8
Zysk netto	60.663	41.113	19.550	47,6	24,3	20,4

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. (wybrane pozycje)

	2013 r. tys. zł	2012 r. tys. zł	Zmiana		Struktura	
			tys. zł	(%)	2013 r. (%)	2012 r. (%)
Zysk netto	60.663	41.113	19.550	47,6	24,3	20,4
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód	60.663	41.113	19.550	47,6	24,3	20,4

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Spółki

Działalność gospodarczą Spółki, jej wynik finansowy za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresów poprzedzających charakteryzują następujące wskaźniki:

	2013 r.	2012 r.	2011 r.
Wskaźniki aktywności			
- szybkość obrotu należności	43 dni	91 dni	64 dni
- szybkość obrotu zapasów	696 dni	931 dni	365 dni
Wskaźniki rentowności			
- rentowność sprzedaży netto	24%	20%	4%
- rentowność sprzedaży brutto	16%	11%	11%
- ogólna rentowność kapitału	9%	7%	3%
Wskaźniki zadłużenia			
- stopa zadłużenia	57%	62%	62%
- szybkość obrotu zobowiązań	29 dni	73 dni	47 dni
	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.	31.12.2011 r.
Wskaźniki płynności			
- wskaźnik płynności I	1,5	1,4	2,0
- wskaźnik płynności II	0,8	0,8	1,0

Przedstawione powyżej wskaźniki wyliczono na podstawie sprawozdania finansowego.

Celem badania nie było przedstawienie jednostki w kontekście wyników działalności i osiąganych wskaźników. Szczegółowa interpretacja wskaźników wymaga pogłębionej analizy działalności jednostki i jej uwarunkowań.

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wpływu inflacji. Ogólny wskaźnik zmian poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (od grudnia do grudnia) wyniósł w badanym roku 0,7% (2012 r.: 2,4%).

Poniższe komentarze przedstawiono w oparciu o wiedzę uzyskaną w trakcie badania sprawozdania finansowego.

- Podstawową działalnością Spółki w bieżącym roku obrotowym był obrót nieruchomościami. Na działalności tej Spółka zanotowała wzrost o 64.975 tys. zł w porównaniu do poprzedniego okresu obrotowego. Ogółem przychody ze sprzedaży wyniosły 249.261 tys. zł i wzrosły o 47.791 tys. zł (tj. o 23,7%) w porównaniu do roku poprzedniego. Wzrost ten wynikał głównie ze wzrostu przychodów z tytułu obrotu nieruchomościami o 64.975 tys. zł, które obejmowały przede wszystkim transakcje sprzedaży praw wieczystego użytkowania gruntów.
- Największą pozycją kosztów działalności operacyjnej były koszty usług obcych wynoszące w badanym okresie 106.183 tys. zł, co stanowi 50,6% kosztów operacyjnych. Koszty usług obcych w porównaniu z poprzednim rokiem zmniejszyły się o 16.511 tys. zł, tj. o 13,5%. Wzrost kosztu własnego sprzedaży powiązany był ze wzrostem przychodów ze sprzedaży.
- Pozostałe przychody operacyjne w 2013 r. wyniosły 77.859 tys. zł i obejmowały przede wszystkim przychody operacyjne z tytułu dywidend i udziałów w zyskach w kwocie 63.551 tys. zł. Wzrost salda o 18.644 tys. zł (tj. o 31,5%) w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego był spowodowany głównie wzrostem przychodów operacyjnych z tytułu dywidend i udziałów w zyskach o kwotę 25.660 tys. zł, przy jednoczesnym spadku odsetek z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych o kwotę 4.755 tys. zł.
- Pozostałe koszty operacyjne w 2013 r. wyniosły 1.473 tys. zł i obejmowały przede wszystkim inne koszty operacyjne w kwocie 1.016 tys. zł. Spadek salda o 1.223 tys. zł (tj. o 45,4%) w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego był spowodowany głównie spadkiem przychodów z tytułu aktualizacji wartości inwestycji z tytułu udziałów o kwotę 1.972 tys. zł.
- Rentowność mierzona zyskiem netto wyniosła 24% i była wyższa o 4 punkty procentowe od uzyskanej w roku poprzednim. Wzrost ten wynikał głównie ze wzrostu przychodów z tytułu dywidend o 25.606 tys. zł oraz spadku kosztów finansowych o 10.347 tys. zł w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego.
- Na koniec roku obrotowego aktywa Spółki wyniosły 1.538.756 tys. zł. W ciągu roku suma bilansowa zmniejszyła się o 120.293 tys. zł, tj. o 7,3%. Spadek sumy bilansowej wynika głównie ze zmniejszenia stanu zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 113.046 tys. zł, stanu zobowiązań długoterminowych o kwotę 34.214 tys. zł oraz umorzenia akcji własnych w łącznej kwocie 33.696 tys. zł. Jednocześnie Spółka wygenerowała zysk netto w kwocie 60.663 tys. zł.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

- Na dzień 31 grudnia 2013 r. zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji obejmowały w całości zobowiązania krótkoterminowe od pozostałych jednostek z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w kwocie 334.191 tys. zł. Saldo zobowiązań krótkoterminowych z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji zmalało w porównaniu do roku ubiegłego o 104.366 tys. zł, tj. o 23,8 %, co wynika głównie ze zmniejszenia zobowiązania krótkoterminowego od pozostałych jednostek z tytułu kredytów i pożyczek o 112.431 tys. zł.
- Zmianie uległy wskaźniki oraz struktura zadłużenia Spółki. Stopa zadłużenia zmalała z 62% na koniec roku ubiegłego do 57% na koniec roku bieżącego. Obrót zobowiązań zmniejszył się odpowiednio z 73 dni do 29 dni. Główną przyczyną zmian w tym zakresie było zmniejszenie salda zobowiązań krótkoterminowych od pozostałych jednostek z tytułu kredytów i pożyczek o 112.431 tys. zł .
- Nieznacznej zmianie uległa sytuacja płatnicza Spółki. Wskaźnik płynności I wyniósł w badanym okresie 1,5 (w roku poprzednim wyniósł 1,4) natomiast wskaźniki płynności II pozostał na niezmiennym poziomie i wyniósł 0,8.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

- a. Zarząd Spółki przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych, a także poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym do dnia złożenia oświadczenia.
- b. Zakres badania nie był ograniczony.
- c. Spółka posiadała aktualną, zatwierdzoną przez Zarząd dokumentację opisującą zasady (politykę) rachunkowości. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości były dostosowane do jej potrzeb i zapewniały wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółki, przy zachowaniu zasady ostrożności. Została zachowana ciągłość stosowanych zasad w stosunku do okresu ubiegłego.
- d. Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego został, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- e. Inwentaryzacja aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań została przeprowadzona oraz rozliczona zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a jej wyniki ujęto w księgach rachunkowych roku badanego.
- f. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. zostało zatwierdzone Uchwałą nr 5 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 6 czerwca 2013 r. oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Kielcach w dniu 11 czerwca 2013 r.
- g. Zgodnie z Uchwałą nr 7 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 6 czerwca 2013 r. zysk netto za rok poprzedni w wysokości 41.113 tys. zł został w całości przeznaczony na zasilenie kapitału zapasowego Spółki.
- h. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń.
- i. Dokonaliśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
 - prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłądność i sprawdzalność ksiąg rachunkowych, w tym także prowadzonych za pomocą komputera,
 - stosowane metody zabezpieczania dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
 - ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego.

Ocena ta, w połączeniu z badaniem wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego daje podstawę do wyrażenia ogólnej, całościowej opinii o tym sprawozdaniu. Nie było celem naszego badania wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania wyżej wymienionego systemu.

IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta (cd.)

- j. Informacja dodatkowa przedstawia wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.
- k. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Echo Investment S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

V. Informacje i uwagi końcowe

Niniejszy raport został sporządzony w związku z badaniem sprawozdania finansowego Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach przy Al. Solidarności 36. Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Spółki oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych, dnia 24 kwietnia 2014 r.

Raport powinien być czytany wraz z opinią bez zastrzeżeń niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Echo Investment S.A. z dnia 24 kwietnia 2014 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

Przeprowadzający badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:

Piotr Wyszogrodzki

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90091

Warszawa, 24 kwietnia 2014 r.