

**Konsolideerimisgrupi majandusaasta
aruanne 2005
United Capital Investments OÜ**

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 10, 10145 Tallinn
Äriregistri kood:	11019333
Telefon:	+372 5092 660
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005
Põhitegevusalad:	✓ Investeerimisalane tegevus
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	• osanike nimekiri.

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE (skeem 1)	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 1 RAHA.....	12
LISA 2 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	12
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED	12
LISA 4 VARUD	13
LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	13
LISA 6 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED.....	14
LISA 7 LAENUKOHUSTUSED	16
LISA 8 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	16
LISA 9 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS	17
LISA 10 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE.....	18
LISA 11 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	19
LISA 12 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	23

TEGEVUSARUANNE

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte, osäühing United Capital Investments on asutatud 2004. aasta märtsis. Äriühingu põhitegevusalaks on investeerimisalane tegevus finantsnõustamis-, kinnisvara- ja korporatiivsete investeeringute valdkonnas.

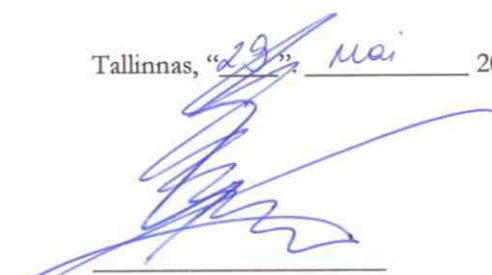
OÜ United Partners Investments on haldusettevõtte ning omab 100% osalust järgmistes äriühingutes:

OÜ Baltic Business Associates	SIA URE
OÜ United Partners	SIA BRC
U.C.I. Real Estate OÜ	UAB URE
United Real Estate OÜ	UAB BRC
Omax Credit OÜ	BRCKV OÜ
Riverwoods OÜ	Saldoline OÜ
Sõbra Korteriid OÜ	Permanent Arendus OÜ

Ettevõttes ei olnud 2005. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saanud 2005. majandusaastal töötasu ega soodustusi.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2005. aastal ei tehtud, samuti ei planeerita neid teha ka 2006. aastal. Konsolideerimisgrupi koosseisu eeldatavaid muudatusi ei ole majandusaasta aruande esitamise tähtajaks teada.

Tallinnas, "29" mai 2006


Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 toodud OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab United Capital Investmets OÜ ja United Capital Investments OÜ kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. United Capital Investmets OÜ ja United Capital Investments OÜ kontsern on jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.



Juhatusel liige
Tarmo Rooteman



Juhatusel liige
Mart Tooming



Juhatusel liige
Kalle Kiigske



Juhatusel liige
Sven Soomuste

29. mai 2006

BILANSS

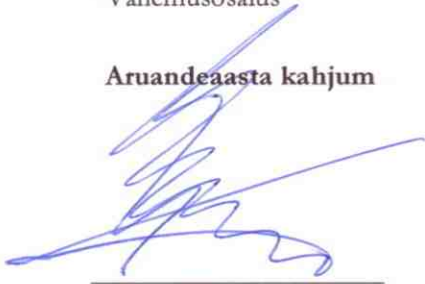
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	2 110 546	1 493 041
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	55 000	423 000
Nõuded ja ettemaksed	3	45 374 662	4 383 599
Varud ja müügioteel varad	4	5 262 195	2 650 258
Käibevara kokku		52 802 403	8 949 898
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	19 359 778	11 462 605
Kinnisvarainvesteeringud		38 224 828	7 031 658
Materiaalne põhivara		23 119 860	21 675 658
Immateriaalne põhivara		1 054 902	140 541
Põhivara kokku		81 759 368	40 310 462
VARAD KOKKU		134 561 771	49 260 360
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	81 411 378	19 169 737
Võlad ja ettemaksed	8	22 346 383	5 314 671
Lühiajalised kohustused kokku		103 757 761	24 484 408
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	17 294 740	22 092 560
Muud pikaajalised võlad		4 025 052	1 509 904
Pikaajalised kohustused kokku		21 319 792	23 602 464
KOHUSTUSED KOKKU		125 077 553	48 086 872
Omakapital			
Vähemusosalus		611 568	1 084 007
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 238 924	0
Aruandeaasta kasum /-kahjum		-1 406 274	49 481
Emaettevõttele kuuluv omakapital		8 872 650	89 481
OMAKAPITAL KOKKU		9 484 218	1 173 488
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		134 561 771	49 260 360


Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu	9	31 173 369	11 275 156
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-10 159 262	-3 624 451
Brutokasum		21 014 107	7 650 705
Turustuskulud		-2 787 726	-30 407
Üldhalduskulud		-18 282 287	-7 604 613
Muud äritulud		430 574	1 585 471
Muud ärikulud		-287 682	-740 864
Ärikasum		86 986	860 292
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		-642 000	0
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		-211 133	0
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		211 180	87 387
Intressikulud		-323 304	-719 219
Kahjum valuutakursi muutustest		-226	-4 862
Muud finantstulud ja -kulud		-622 556	57 588
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 588 039	-579 106
Kahjum enne tulumaksustamist		-1 501 053	281 186
Tulumaks		0	-46 965
Vähemusosalus		94 779	-641 549
Aruandeaasta kahjum		-1 406 274	-407 328


Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		86 986	860 292
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum		0	88 341
Äritegevusega seotud nõuete muutus ja ettemaksete muutus		-32 075 789	-3 232 315
Varude muutus		-2 611 937	-2 650 258
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		17 031 712	4 206 821
Makstud intressid		-323 304	-719 219
Valuutakursside muutuste mõju		-226	-745
Rahavood äritegevusest kokku		-17 892 558	-1 447 083
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-2 358 563	-21 904 541
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-31 193 170	-7 031 658
Muude finantsinvesteeringute soetus		-7 897 173	-11 877 604
Saadud intressid			250
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-41 448 906	-40 813 553
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitali sissemaks		0	27 189
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		59 958 969	43 760 488
Saadud laenude tagasimaksed		0	-74 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		59 958 969	43 713 677
 Rahavood kokku		617 505	1 453 041
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 493 041	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		617 505	1 453 041
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 110 546	1 493 041

Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Jaoamata kasum	Kokku	Vähemusalus	Kokku
Osakapitali sissemaks 08.03.2004	40 000	0	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	49 481	49 481	0	49 481
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	49 481	89 481	0	89 481
Aruandeperioodi kahjum	0	-1 406 274	-1 406 724	0	-1 406 724
Korrigeeritud ostumeetodil	0	10 189 443	10 189 443	0	10 189 443
tütaretevõtte omandamine					
Vähemusaluse muutus omakapitalis	0	0	0	611 568	611 568
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	8 833 161	8 873 161	611 568	9 484 218



ühatusel liige
Armo Rooteman

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

United Capital Investments OÜ (edaspidi ka „emaettevõtte”) ning tema tütarettevõtete (edaspidi koos „kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimikonna juhendites.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Kontserni 2005.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad United Capital Investments OÜ (emaettevõtte) ning selle tütarettevõtete finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Võlakirjad

Lühiajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval. Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlusi kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad”. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on kõik äriühingud, mida kontrollib teine äriühing (emaettevõtte). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest;
- emaettevõtte on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatusega 01.01.2005 kajastatakse seni kasutatud kapitaliosaluse meetodi asemel tütarettevõtteid emaettevõtte bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kuna arvestuspõhimõtte muutust põhjustavas juhendis puuduvad erisätted meetodi vahetamise puhuks kajastatakse arvestuspõhimõtte muutuste mõju tagasiulatuvalt.

See tähendab, et 2005.a aruandes esitatud 2004.a võrdlusandmeid (bilansis investeeringuid tütarettevõtetesse ja jaotamata kasumit; kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid tütarettevõtetelt) on korrigeeritud nii, nagu oleks investeeringuid alati kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeerimise tulemusena erinevad 2005.a aastaaruandes esitatud 2004.a võrdlusandmed aastaaruandes esitatud andmetest.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtusel kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulu kajastamine

Müügitulu kirjendatakse tekkepõhiselt. Tulud kirjendatakse siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.



Juhatusel liige
Tarmo Rooteman

LISA 1 RAHA

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	255 432	112 870
Pangakontod	1 855 114	1 380 171
Raha kokku	2 110 546	1 493 041

LISA 2 LÜHI- JA PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	55 000	423 000
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	55 000	423 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	55 000	423 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	5 020 000	0
Soetusmaksumuses kokku	5 020 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 540 000	0

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	5 385 749	1 296 102
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 562 478	1 088 503
Muud lühiajalised nõuded	38 418 598	1 929 567
<i>sh Intressid</i>	2 349	204 274
<i>Muud nõuded (lisa 7)</i>	11 187 654	1 628 552
Ettemaksed teenuste eest	7 837	69 427
Nõuded ja ettemaksed kokku	45 374 662	4 383 599


 Juhatuse liige
 Tarmo Rooteman

LISA 4 VARUD

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiootel põhivara	5 262 195	2 650 258
Varud kokku	5 262 195	2 650 258

LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	7 011 586	6 215 664
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 2)	5 020 000	0
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	7 328 192	5 246 941
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	19 359 778	11 462 605



Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

LISA 6 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED

Kontserni osalused tütarettevõtetes seisuga 31.detsember 2005:

Ettevõtte nimi	Baltic Business Associates OÜ		United Partners OÜ		UAB United Partners		U.C.I Real Estate OÜ		Bulmonix Trading OÜ	
	Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Leedu Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik	
Osaluse %	100		100		80		100		50	
Soetusmaksumus	10 615 064		40 000		108 758		40 000		100 000	
Tütarettevõtete omakapitalid										
Vähemusosalus	65 285		20 000		0		624 613		0	
Osakapital	480 000		40 000		135 947		40 000		48 000	
Ülekurs	20 000		0		0		0		152 000	
Kohustuslik reservkapital	39000		0		0		0		6 138	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / -kahjum	10 076 064		398 425		-153 702		0		96 616	
Majandusaasta kasum	0		4 254 907		-473 893		-4 615 086		-172 184	
Omakapital kokku	10 680 349		4 713 332		-491 648		-3 950 473		130 570	
Investeeriija osa	10 615 064		4 713 332		-393 318		-4 575 086		-86 092	
Ettevõtte nimi	SPB Reit OÜ		United Real Estate OÜ		Omax Credit OÜ		Amico Holding OÜ		Nordeks Arendus OÜ	
	Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik	
Osaluse %	50		100		100		50		50	
Soetusmaksumus	27 900		50 000		290 000		500		23 955	
Tütarettevõtete omakapitalid										
Osakapital	40 000		40 000		290 000		40 000		40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / -kahjum	0		146 250		106 687		0		0	
Majandusaasta kasum	0		4 928		131 304		-54 628		-35 928	
Omakapital kokku	40 000		191 178		527 991		-14 628		4 072	
Investeeriija osa	20 000		191 178		527 991		-7 314		4 072	

Ettevõtte nimi	Riverwoods OÜ	Saldoline OÜ	Sõbra Korterid OÜ	Permanent Arendus OÜ	SIA URE
	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Läti Vabariik
Osaluse %	100	100	100	100	100
Soetusmaksumus	23 598		1 800 000	7 900	47 305
Tütarettevõtete omakapitalid					
Osakapital	40 000	40 000	40 000	40 000	44 945
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / -kahjum	0	-7 603	-16 884	0	-649 548
Majandusaasta kasum	3 476	-147 505	-451 989	0	-178 702
Omakapital kokku	43 476	-115 108	-428 873	40 000	-783 305
Investeeringu osa	43 476	-115 108	-343 098	40 000	-783 305

Ettevõtte nimi	SIA BRC	UAB URE	UAB BRC	Estreal Invest OÜ	BRCKV OÜ
	Läti Vabariik	Leedu Vabariik	Leedu Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Osaluse %	100	100	100	50	100
Soetusmaksumus	44 945	54 316	45 316		40 000
Tütarettevõtete omakapitalid					
Osakapital	44 945	45 316	45 316	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / -kahjum	-155 803	192 193	-185 912	1 234 667	-390 987
Majandusaasta kasum	-1 680 546	-309 889	-1 114 831	-109 441	-23 575
Omakapital kokku	-1 791 404	-72 380	-1 255 427	1 169 226	-374 562
Investeeringu osa	-1 791 404	-72 380	-1 255 427	584 613	-374 562

Juhatusel liige

Tarmo Rooteman

LISA 7 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Pikaajalised pangalaenud	46 895 094	32 654 199	14 240 895
Muud laenud	51 811 024	48 757 179	3 053 845
Kokku	98 706 118	81 411 378	17 294 740

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Pikaajalised pangalaenud	24 350 004	2 339 847	22 010 157
Muu laenud	16 912 293	16 829 890	82 403
Kokku	41 262 297	19 169 737	22 092 560

LISA 8 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	7 741 664	2 678 682
Ostjate ettemaksed	0	1 172 122
Maksuvõlad	1 120 834	564 539
Vüütvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13 455 305	899 328
Lühiajalised eraldised	28 580	0
Võlad ja ettemaksed kokku	22 346 383	5 314 671



Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

LISA 9 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS

	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
VARAD		
Käibevara		
Raha	8 000	0
Nõuded ja ettemaksed	90 631	0
Käibevara kokku	98 631	0
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	668 758	188 758
Põhivara kokku	668 758	188 758
VARAD KOKKU	767 389	188 758
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 332 295	111 664
Võlad ja ettemaksed	64 470	40 000
Lühiajalised kohustused kokku	1 396 765	151 664
KOHUSTUSED KOKKU	1 396 765	151 664
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-2 906	0
Aruandeaasta kahjum	-666 470	-2 906
OMAKAPITAL KOKKU	-629 376	37 094
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	767 389	188 758

Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

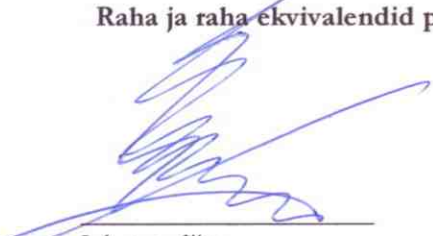
LISA 10 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

	2005	2004 korrigeeritud
Üldhalduskulud	-24 470	-2 906
Ärikahjum	-24 470	-2 906
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-642 000	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-642 000	0
Kahjum enne tulumaksustamist	-666 470	-2 906
Aruandeaasta kahjum	-666 470	-2 906

Juhatuses liige
Tarmo Rootman

LISA 11 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2005	2004 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-24 470	-2 906
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 470	151 664
Rahavood äritegevusest kokku	0	148 758
Rahavood investeerimistegevusest		
Soetatud tütaretevõtted	0	-188 758
Müüdud tütaretevõtted	0	8 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	-180 758
Rahavood kokku	0	-32 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 000	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-32 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 000	8 000



Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

LISA 12 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Osakapitali sissemaks 08.03.2004	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-2 906	-2 906
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-2 906	37 094
Aruandeperioodi kahjum	0	-666 470	-666 470
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-669 376	-629 376



Juhatuse liige
Tarmo Rooteman

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS UNITED CAPITAL INVESTMENTS OÜ OSANIKELE

Olen auditeerinud United Capital Investments OÜ (edaspidi "emaettevõtte") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannet ja United Capital Investments OÜ konsolideerimisgrupi (edaspidi "kontsern") 31. detsembril 2005 lõppenud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruanded, millised on esitatud koos kajastamiseks nii emaettevõtte kui ka kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid, on toodud lehekülgedel 4 kuni 14 ning nende õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang emaettevõtte konsolideerimata raamatupidamise aastaaruande ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundegaga otsustada ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Emaettevõtte

Olen seisukohal, et ülalmainitud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 666 470 krooni kahjumit ja bilansimahuks 767 389 krooni kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid. Seoses aruandeaasta kahjumiga on emaettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2005 negatiivne summas 629 376, olles nii vasuolus kehtiva Äriseadustikuga.

Kontsern

Olen seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 1 406 274 krooni kahjumit ja bilansimahuks 134 561 771 krooni kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 29. mail 2006.a.

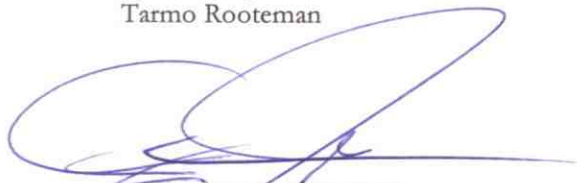
Helgo Äkke
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 266

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

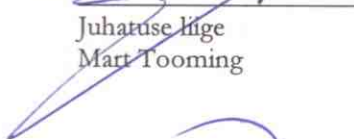
United Capital Investments OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku katta 2005. aasta kahjum summas 1 406 274 krooni tulevaste perioodide tulude arvelt.



Juhatuses liige
Tarmo Rooteman



Juhatuses liige
Mart Tooming



Juhatuses liige
Kalle Kiigske



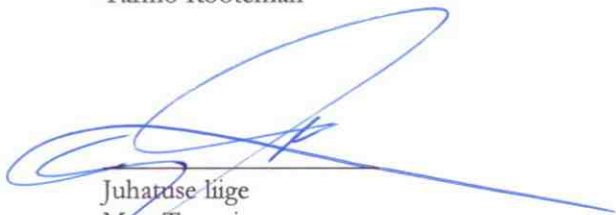
Juhatuses liige
Sven Soomuste

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud United Capital Investments OÜ konsolideerimisgrupi 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "15" *juuni* 2006 otsusega.



Juhatuses liige
Tarmo Rooteman



Juhatuses liige
Mart Tooming



Juhatuses liige
Kalle Kiigske



Juhatuses liige
Sven Soomuste

29.mai 2006

United Capital Investments OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga " " . 2006

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	OÜ Atradius 10980324	Tallinn	10 000 krooni	23.02.2005	Ost-müük
2.	OÜ Lion Invest 11017899	Tallinn	10 000 krooni	23.02.2005	Ost-müük
3.	MT Finantsid OÜ 11017357	Tallinn	10 000 krooni		Ost-müük
4.	Tarmo Rooteman 37307214220	Tallinn	10 000 krooni	22.04.2004	Ost-müük

Juhatuselige
Tarmo Rooteman

Majandusaasta aruande allkirjad

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2005 - 31.12.2005
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalle Kiigske (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.09.2007