

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** 3N Residential OÜ

**registrikood:** 12368449

**tänava nimi ja maja number:** Liivalaia tn 33

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10118

**telefon:** +372 6517001

**e-posti address:** arto.autio@bravecapital.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

3N Residential OÜ põhitegevus on investeerimistegevus. Aruande periood oli ettevõttele kolmas tegevusaasta.

### Tulud, kulud ja kasum

Aruande perioodi kahjumiks kujunes 222 238 EUR (2015: 42 615 EUR). 2016 aastal ettevõttel puudus müügitulu (2015: müügitulu puudus).

### Investeeringud

Ettevõtte soetas 2015 aastal kinnistu Tallinnas, Mardi 9. Aruande perioodil teostati investeeringuid antud kinnisvaraarendusega seoses kokku 3,6 milj.euro ulatuses (2015: 2,1 milj. euro ulatuses)

### Personal

3n Residential OÜ ei kasuta palgatööjõudu. Juhatuse liikmele ei ole aruande perioodil arvestatud tasusi ega muid olulisi soodustusi.

### Tuleviku plaanid

Ettevõtte on alustanud valmivate korterite kohta võlaõiguslepingute sõlmimist. Kortermaja peaks valmima 2017 aastal lõpul.

Seisuga 31.12.2016 on ettevõtte netovara negatiivne ega vasta äriseadustikus esitatud nõuetele. See asjaolu võib tekitada kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Ettevõtte netovara kavatakse viia 2017. aasta vastavusse äriseadustiku nõuetega ettevõtte poolt arendatavate korterite müügist teeniva kasumiga. Asjaolu, et ettevõtte netovara ei vasta bilansipäeval äriseadustikus esitatud nõuetele, ei tekita juhatuse hinnangul märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	234 033	
Nõuded ja ettemaksud	71 819	63 500	2
Varud	5 707 751	2 107 955	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 779 570</b>	<b>2 405 488</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 779 570</b>	<b>2 405 488</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 825 324	0	5
Võlad ja ettemaksud	745 584	390 498	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 570 908</b>	<b>390 498</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 474 000	2 058 000	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 474 000</b>	<b>2 058 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 044 908</b>	<b>2 448 498</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 510	-2 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 328	-42 615	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-265 338</b>	<b>-43 010</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>5 779 570</b>	<b>2 405 488</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-63 422	-3 207	8
Muud ärikulud	-78	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-63 500</b>	<b>-3 207</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-158 828	-39 408	10
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-222 328</b>	<b>-42 615</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-222 328</b>	<b>-42 615</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

3N Residential OÜ 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatavalt. Tagasiulataval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale ettevõtte arvestusvaluuta euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

### Varud

Varudena on kajastatud lõpetamata kinnisvaraarendusprojekt, mis on plaanis järgmisel perioodil realiseerida.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

#### **Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- \* omanikke (ettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- \* teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- \* tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- \* eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40 394	40 394	0	0	4
Ettemaksed	31 425	31 425	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	31 425	31 425	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>71 819</b>	<b>71 819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 199	5 199	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 199	5 199	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 243	16 243	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 314	34 314	0	0	4
Ettemaksed	7 744	7 744	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 744	7 744	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>63 500</b>	<b>63 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Ettemaksed varude eest</b>	<b>5 707 751</b>	<b>2 107 955</b>
Arendamisel kinnisvarainvesteering	5 707 751	2 107 955
<b>Kokku varud</b>	<b>5 707 751</b>	<b>2 107 955</b>

Varudena on kajastatud arendamisel kortermaja mis on plaanis valmimisel realiseerida. Aruande perioodil on alustatud võlaõiguslepingute sõlmimist valmivate korterite müügiks.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	40 394	0	34 314	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>40 394</b>	<b>0</b>	<b>34 314</b>	<b>0</b>



## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline pangalaen	1 825 324	1 825 324			3,2%	EUR	29.09.2017	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	1 825 324	1 825 324						
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtelt	3 474 000	0	0	3 474 000	3%	EUR	nõudmisel, kuid mitte enne 2018 a.	11
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	3 474 000	0	0	3 474 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	5 299 324	1 825 324	0	3 474 000				

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtelt	2 058 000	0	0	2 058 000	3%	EUR	nõudmisel, kuid mitte enne 2017 a.	11
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 058 000	0	0	2 058 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 058 000	0	0	2 058 000				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Muud varad	5 707 751	2 107 955
<b>Kokku</b>	<b>5 707 751</b>	<b>2 107 955</b>

2015 aastal oli sõlmitud laenuleping Norde pangaga kus emaettevõtte garanteerib tütarettevõttele antavat laenu. Nordea panga kasuks on seatud hüpoteek arendatavale korterelamule.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 465	7 465	0	0	
Muud võlad	108 554	108 554	0	0	
Intressivõlad	108 554	108 554	0	0	11
Saadud ettemaksed	629 565	629 565	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	629 565	629 565	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>745 584</b>	<b>745 584</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	294 536	294 536	0	0	
Muud võlad	19 254	19 254	0	0	11
Intressivõlad	19 254	19 254	0	0	
Saadud ettemaksed	76 708	76 708	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	76 708	76 708	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>390 498</b>	<b>390 498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 2500 EUR		

Seisuga 31.12.2016 on ettevõtte netovara negatiivne ega vasta äriseadustikus esitatud nõuetele. See asjaolu võib tekitada kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Ettevõtte netovara kavatsetakse viia 2017. aasta jooksul vastavusse äriseadustiku nõuetega ettevõtte poolt arendatavate korterite müügist teenitava kasumiga. Asjaolu, et ettevõtte netovara ei vastanud bilansipäeval äriseadustikus esitatud nõuetele, ei tekitanud juhatuse hinnangul märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
<b>Energia</b>	<b>1 380</b>	<b>0</b>
Elektrienergia	1 380	0
Veevarustusteenused	21	0
Mitmesugused bürookulud	6 899	1 917
Uurimis- ja arengukulud	1 045	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 692	0
Muud ostetud teenused	46 074	1 290
Muud	311	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>63 422</b>	<b>3 207</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ega sellele eelnenud perioodil ei ole kasutatud palgatööjõudu.

## Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressitulud	402	243	
Intressikulud	-30 673	0	
Muud finantskulud -	-39 257	-20 397	
Emaettevõtte laenu intress	-89 300	-19 254	11
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>-158 828</b>	<b>-39 408</b>	

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	3N Reval OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 582 554	0	2 077 254
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44	16 243	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
3N Reval OÜ	0	0	1 435 000	19 000	3%	EUR	nõudmisel
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Barensholm OÜ	0	16 000	0	0	6%	EUR	nõudmisel

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
3N Reval OÜ	0	0	2 055 000	0	3%	EUR	nõudmisel
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Barensholm OÜ	16 000	0	0	0	6%	EUR	29.11.2016

#### Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 169	394	1 200 109	243

Emaettevõttelt saadud laenudelt on aruande perioodil arvestatud intressikulu 83 900 EUR (2015:19 254 EUR), vt. lisa 10.

Aruande perioodil ega sellele eelnenu perioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Emaettevõtte esitab konsolideeritud aastaaruande.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2017

**3N Residential OÜ (registrikood: 12368449) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTO KALEVI AUTIO	Juhatuse liige	07.07.2017

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

3N Residential OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 3N Residential OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 3N Residential OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu aastaaruande lisale 7, millest nähtub, et ettevõtte netovara oli 31.12.2016 seisuga negatiivne. Nagu lisas 7 märgitud, annab see asjaolu märku ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole modifitseeritud seoses selle asjaoluga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeauditori number 167

Epner Audit OÜ

Auditiorettvõtja tegevusloa number 271

Vanemuise tn 42-9, Tallinn, Harju maakond, 10911

07.07.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

3N Residential OÜ (registrikood: 12368449) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	07.07.2017

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 328
<b>Kokku</b>	<b>-267 838</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-267 838
<b>Kokku</b>	<b>-267 838</b>



## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>3N Reval OÜ</b>	<b>11980013</b>	<b>Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>2500 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6517001</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>arto.autio@bravecapital.ee</b>