

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jogeva maja OÜ

registrikood: 12755011

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Muud ärikulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Jogeva maja on asutatud 13.11.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Kesk 3a/4 Jõgeva linn..

Jogeva maja OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 289 844 eurot ning kasum 32 136 eurot.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata. Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investearu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Puhasrentaablus (%)	11.09	3.49
Ärirentaablus (%)	63.83	58.08
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.78	0.63
Võlakordaja	0.95	0.96
ROA (%)	1.41	0.42
ROE (%)	26.43	10.47

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2018	2017
Müügitulu	289 844	268 508
Puhaskasum	32 136	9 365
Ärikasum	185 005	155 960
Käibevara	25 124	24 267
Lühiajalised kohustised	32 023	38 249
Kohustised kokku	2 153 535	2 153 993
Varad kokku	2 275 126	2 243 449
Omakapital kokku	121 592	89 456

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 775	7 990	
Nõuded ja ettemaksed	10 349	16 277	2
Kokku käibevarad	25 124	24 267	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 250 003	2 219 182	3
Kokku põhivarad	2 250 003	2 219 182	
Kokku varad	2 275 127	2 243 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 023	38 249	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 023	38 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 110 556	2 110 556	4
Võlad ja ettemaksed	10 956	5 188	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 121 512	2 115 744	
Kokku kohustised	2 153 535	2 153 993	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 706	77 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 136	9 365	
Kokku omakapital	121 592	89 456	
Kokku kohustised ja omakapital	2 275 127	2 243 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	289 844	268 508	6
Muud äritulud	22 631	12 551	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 040	-105 517	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 340	-19 519	10
Muud ärikulud	-6 089	-62	8
Ärikasum (kahjum)	185 006	155 961	
Intressikulud	-158 607	-139 881	12
Muud finantstulud ja -kulud	5 737	-6 715	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 136	9 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 136	9 365	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jogeva maja on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing. Osaühingu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1. Käesoleva aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatel laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglase väärtuse leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglase väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena. Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud. Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumenti eeldatavale netorahavoole.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu

laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Jogeva maja OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumentiks on intressimäära swap, mis on sõlmitud Euribori kõikumisest tuleneva intressiriski maandamiseks.

Tuletisinstrumente kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Intressimäära swap-i õiglase väärtuse leidmisel tuginetakse pankade ja sõltumatute ekspertide noteeringutele bilansikuupäeval.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 936	9 936	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 936	9 936	0	0
Ettemaksed	413	413	0	0
Tulevaste perioodide kulud	413	413	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 349	10 349		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 861	15 861	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 861	15 861	0	0
Ettemaksed	416	416	0	0
Tulevaste perioodide kulud	416	416	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 277	16 277	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 215 420
Ostud ja parendused	3 762
31.12.2017	2 219 182
Ostud ja parendused	8 190
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	22 631
31.12.2018	2 250 003

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	186 668	175 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	136	-12 509

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaubanduskeskus Jõgeval.

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real "Renditulu" (lisa 6).

31. detsember 2018 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leitud, et vara õiglase väärtus ületas vara bilansilist väärtust. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu ja turu diskontomäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	830 556	0	830 556	0	2,5%	EUR	26.06.2022	14
Pikaajaline laen seotud isikult	1 280 000	0	1 280 000	0	10%	EUR	22.06.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	2 110 556		2 110 556					
Laenukohustised kokku	2 110 556		2 110 556					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud seotud isikult	1 280 000	0	1 280 000	0	10%	EUR	22.06.2022	
Pikaajalised laenud seotud isikult	830 556	0	830 556	0	2,5%	EUR	26.06.2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 110 556		2 110 556					
Laenukohustised kokku	2 110 556		2 110 556					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 804	9 804	0	0	
Maksuvõlad	2 704	2 704	0	0	
Muud võlad	12 811	12 811	0	0	14
Intressivõlad	12 811	12 811	0	0	
Tagatisraha nõuded	10 956	0	10 956	0	
Tuletisinstrument	6 704	6 704	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 979	32 023	10 956		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 849	10 849	0	0	
Maksuvõlad	2 148	2 148	0	0	
Muud võlad	12 811	12 811	0	0	
Intressivõlad	12 811	12 811	0	0	
Tagatisraha nõuded	5 188	0	5 188	0	
Tuletisinstrument	12 441	12 441	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 437	38 249	5 188	0	

Intressivõla all on kajastatud :

- intressivõlga seotud isikutele summas 12 811 eurot

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustistega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2017 oli -6 704 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	289 844	268 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	289 844	268 508
Kokku müügitulu	289 844	268 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	186 668	175 500
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	103 176	93 008
Kokku müügitulu	289 844	268 508

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	22 631	12 551
Kokku muud äritulud	22 631	12 551

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	-6 089	-62
Kokku muud ärikulud	-6 089	-62

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-59 311	-67 164
Elektrienergia	-46 351	-54 625
Soojusenergia	-12 960	-12 539
Vesi ja kanalisatsioon	-2 064	-1 679
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud	-36 348	-32 129
Kinnistu remonditööd	-4 341	-3 737
Kinnistu maamaks ja kindlustus	-786	-808
Turundus ja reklaam	-190	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 040	-105 517

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	-44	-43
Juriidilised kulud	-42	-1 459
Juhtimistasud	-17 626	-17 717
Raamatupidamisteenused	-300	-300
Vahendusteenus	-328	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 340	-19 519

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangalaenu intressid	0	-18 358
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-7 777	-8 113
Seotud isiku laenu intressid	-150 830	-113 410
Kokku intressikulud	-158 607	-139 881

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressiswap	5 737	0
Muud	0	-6 715
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 737	-6 715

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SMT Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 123 366	2 123 366

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	830 556	0	2,5%	EUR	2022
Laen 2	1 280 000	0	10%	EUR	2022

Jogeva maja OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustised seisuga 31.12.2018 summas 2 123 366 eurot sisaldavad laenujääki seotud osapooltele summas 2 110 556 eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 12 810 eurot.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 4.

Seotud osapooled on kirjeldatud Lisas 1.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Jogeva maja OÜ (registrikood: 12755011) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	08.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 136
Kokku	118 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 842
Kokku	118 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	289844	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu