



ELMO



www.elmorent.ee



ELMO RENT AS ETTEVÕTTE KIRJELDUS

aktsiate avalikuks pakkumiseks ning kauplemisele võtmiseks alternatiivturul First North

Käesolev ettevõtte kirjeldus on koostatud ELMO Rent AS-i, registrikoodiga 12994939 (edaspidi "Emitent" või "ELMO Rent"), uute emiteeritavate aktsiate pakkumiseks (edaspidi "Pakkumise Aktsia") ja kõigi Emitendi aktsiate kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn AS-i poolt korraldatavale mitmepoolsele kauplemissüsteemile First North. Ettevõtte kirjeldust ei või kasutada ilma ELMO Rendi eelneva nõusolekuta mis tahes teisel eesmärgil.

Emitendi aktsiate avalik pakkumine toimub üksnes Eestis, juhindudes Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määruse (EL) 2017/1129 artikkel 3 lõike 2 punktis b ja väärtpaberituruseaduse paragrahv 15 lõikes 1 sätestatust, mille kohaselt ei pea avalikustama avaliku pakkumise prospekti juhul, kui väärtpaberite avalik pakkumine on väiksema kui 2 500 000 eurose koguväärtusega kõikide lepinguriikide kohta kokku väärtpaberite pakkumise üheaastase ajavahemiku jooksul.

Emitendi aktsiaid ei pakuta avalikult üheski teises jurisdiktsioonis. Seetõttu ei ole käesoleva ettevõtte kirjelduse näol tegemist prospektiga Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2017/1129 ja väärtpaberituruseaduse mõistes, mis oleks

vajalik avalikustada väärtpaberite avalikul pakkumisel või reguleeritud turul kauplemisele võtmisel vastavalt eelnevalt viidatud õigusaktides sätestatule.

Pakkumise käigus pakub Emitent kuni 120 000 Pakkumise Aktsiat. Emitent jätab endale õiguse suurendada pakkumise käigus pakutavate Pakkumise Aktsiate arvu 80 000 Pakkumise Aktsia võrra (edaspidi "Suurendamisvõimalus"). Pakkumine viiakse läbi Eesti jae- ja institutsionaalsetele investoritele mõeldud pakkumisena. Pakkumine institutsionaalsetele investoritele koosneb Pakkumise Aktsia pakkumisest kutselistele investoritele määruse (EL) 2017/1129 artikli 2 punktis e toodud tähenduses.

ELMO Rendi aktsiatesse investeerimisega kaasnevad teatud riskid. Potentsiaalsed investorid peaksid kogu ettevõtte kirjelduse läbi lugema ning tutvuma „Riskitegurite“ jaotisega. Jaotises võetakse vaatluse alla teatavad tegurid, millega tuleks enne ELMO Rendi aktsiatesse investeerimist arvestada. Ettevõtte kirjelduse sisu ei ole mõeldud tõlgendamiseks õigus-, finants- ega maksunõuandena. Iga potentsiaalne investor peaks pidama nõu oma õigus-, finants- või maksunõustajaga.



Juhatuse kinnitus

Juhatuse parimate teadmiste ja veendumuste kohaselt, olles rakendanud mõistlikku hoolt selle tagamiseks, vastab juhatusele teadaolevalt käesolevas ettevõtte kirjelduses esitatud teave tegelikkusele

Julia Nekrassova

ELMO Rent AS juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

ning juhatuse parimate teadmiste kohaselt ei esine ettevõtte kirjelduses mingeid väljajätmisi või väärinfot, mis võiksid moonutada tegelikku pilti ELMO Rendist.

Kohalduv õigus

Käesolev ettevõtte kirjeldus on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustes ning First North tureglemendis sätestatule.

First Northi näol on tegemist Nasdaq Tallinn AS (edaspidi "Börs") poolt korraldatava mitmepoolse kauplemissüsteemiga väärtpaberituru seaduse § 3 lõike 3 tähenduses ehk nn. alternatiivturuga, mida korraldavad Nasdaq Põhja- ja Baltimaade

börsid lisaks reguleeritud turule. First North ei ole reguleeritud väärtpaberiturg väärtpaberituru seaduse § 3 lõike 2 tähenduses. Ettevõtted, kelle väärtpaberitega First Northil kaubeldakse, ei pea täitma mitte reguleeritud turu suhtes kehtestatud nõudeid, vaid First Northi reglemendis sätestatud nõudeid ning need nõuded ja regulatsioonid on leebemad kui põhiturul noteeritud ettevõtetele.

Ligikaudsed arvud

Ettevõtte kirjelduses avaldatud numbrilised ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahalised väärtused, protsendid jne) on esitatud täpsusega, mida ELMO Rent peab antud küsimuses piisavaks adekvaatse ja

asjakohase teabe esitamiseks. Kvantitatiivsed väärtused on kohati ümardatud lähima mõistliku komakoha või täisarvuni, et hoiduda ülemäärasest detailsusest.

EMITENDIST

Lühitutvustus

ELMO Rent AS on 2013. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on keskkonnasõbraliku sõidukijagamisteenuse pakkumine ning sellega seotud keskkonnasõbralike ning innovatiivsete tehnoloogiate, nagu sõidukipargi IT-opereerimissüsteemi, autokontrolleri ja kaugjuhitava sõiduki, väljatöötamine, turule toomine ja skaleerimine.

Meie visioon on heitmevaba, inimkeskne ning ressursside jagamisele orienteeritud roheline elukeskkond. Meie missioon on pakkuda inimesele kõige keskkonnasõbralikumat sõiduki kasutamise võimalust, olla jagamisteenuste arendamise pioneer, pakkudes, juurutades ja skaleerides lahendusi, mis võimaldavad kasutada ressursi kümme korda efektiivsemalt.

Visiooni ja missiooni kooskõla kajastus ka meie esimeses autopargis, kus keegi ei joonud bensiini. Sel moel sai ettevõtte sünnihetkest peale meie peamiseks tegevusvaldkonnaks sõidukijagamisteenuse valdkonna keskkonnasäästlik innovatsioon.



Tulevikuplaanid

ELMO Rent otsib aktiivselt võimalusi kasvatada müügimahte Eesti turul ning siseneda keskkonnasõbralike sõidukitega (autod, kahe rattalised jt) ja enda väljatöötatud tehnoloogiatega (sõidukipargi IT-opereerimissüsteem, autokontroller, kaugjuhitava auto tehnoloogia) uutele turgudele Euroopas. Suures plaanis soovib ELMO Rent panustada atmosfääri paisatavate mürgiste heitgaaside hulga vähendamisse planeedi parema ning inimkonna kestlikuma tuleviku nimel.

Lähema viie aasta lõikes ei plaani ELMO Rent maksta aktsionäridele dividende. Teenitav kasum on kavas suunata kasvu eesmärgil tegevuse laiendamisse, sealhulgas uutele turgudele ning jätkata investeringuid tehnoloogia arendamisse.

- Meie visioon on heitmevaba, inimkeskne ning ressursside jagamisele orienteeritud roheline elukeskkond
- Meie missioon on pakkuda inimesele kõige keskkonnasõbralikumat sõiduki kasutamise võimalust





Meie kujunemislugu: hūvasti, heitgaasid!

ELMO Rent asutati Eesti riigi poolt aastal 2013 ũhe esimese elektriautode rendi-firma maailmas (ELMO Rent 1.0). Meie visioon oli tulla turule kohe just nimelt elektriautode jagajana, jätta eos kōrvale sisepõlemismootorigega sõidukid ning keskenduda toona automaailmas kate-gooriana innovatiivsete elektriautode pakkumisele.

ELMO Rendi esimeseks omanikuks aastal 2013 sai sihtasutus Kredex. Aastal 2017 ostis tänase ettevõtte asutaja Enn Laansoo, Jr. selle Kredexi käest välja. Aastal 2018 liitus meiega senine osaliselt konkurent Minirent OÜ, mille tegevussuunaks oli alates asutamisest aastal 2011 hübriid-mootoriga autode jagamine ja tehnoloogia arendus.

Et meie visioonid ja missioonid täiendasid ũksteist, sai Minirendi omanikust Priit Haljakust meie kaasaktsionär, aktiivne partner ja tehniline nõustaja. ELMO Rendi autoparki lisandusid liitumisega ka hübriid-ajamiga masinad.

Selle liitumise järel hakkasime aastal 2018 tasapisi liikuma järgmisele teenuse kvali-teedi ja autoparki keskkonnasõbralikkuse tasandile (ELMO Rent 2.0). Lisaks Priit Haljakule ja tema inimestele liitus meiega ka kogunud tehnikaguru, tarkvarateadlane Thomas Tasuja.

Kuna elektriautode jagamisfirma oli tehtud ja toimis, valisime oma järgmiseks välja-kutseks oma tehnoloogia arendamise, mis pāädiks kaugjuhitava sõiduki tehnoloogia-ga. Selleks moderniseerisime sõidukipargi IT-opereerimissüsteemi ja töötasime välja autokontrolleri, mis võimaldab pääseda ligi autode pardaarvutitele ning nende tööd distantsil kontrollida.



Nii sai meie innovatsioonikeskse visiooni järgmiseks missiooniks kaugjuhitavate autode ning elektri- ja hübriidmasinatele keskendunud kasutajatevahelise auto-jagamisplatvormi loomine (ELMO Rent 3.0).





Sel perioodil oleme oma strateegiliste eesmärkide saavutamiseks innovatsiooni juurutamisel uue taktikana asunud pakku- ma autopargi opereerimisteenust ka äri- klientidele. Suudame ELMO Rendi tehnoloogiaga pakkuda autopargi omanikule mitmeid teenuseid: alates selle haldusest kuni kogu autopargi väljavahetamiseni jagatavate keskkonnasõbralike autode vastu. Tänapäevase seisuga on meie suurim klient selles segmendis Eesti Energia kontsern oma 208 autoga.

Otsustasime, et peame suutma pakkuda oma teenust veelgi efektiivsemalt, muuta kliendikogemuse senisest märksa mugavamaks ning personaliseeritumaks. Mõtlesime, et meie autod võiksid ise minna klientide juurde. Samuti otsustasime panustada kogukonna loomisse kui meie väärtustega kooskõlas olevasse kestliku kasvu mootoris ja kaasata oma jagamisplatvormile sobivaid erasõidukeid.

Nõnda hakkas meist aastal 2019 kujunema midagi suuremat - keskkonnasõbraliku mõtteviisi keskne tehnoloogiliselt innovatiivne sõidukijagamisplatvorm.

Et meie head mõtted saaksid kõik kindlasti teoks ja oleksime finantsiliselt kestlikud ka kümne aasta pärast, meelitasime aastal 2020 ELMO Rendi tegevjuhiks Julia Nekrassova. Ta tuli ja võttis kaasa kakskümmend aastat töökogemust ja oskusteavet finantssektorist, kus ta oli varem töötanud SEB-s ja UniCredit Leasingu,

olnud uute teenuste käivitamise ja juurutamise juures pangandus- ja liisinguvaldkonnas.

Nõukogusse kaasasime Taavi Lauri, kes toob kaasa lisaks EAS'i juhtimiskogemusele täiendavat tasakaalu, eesmärgiga esindada väikeaktsionäride huve.

Aasta 2021 seisuga moodustavad ELMO Rendi ajustrusti ettevõtte asutaja ja kõneisik Enn Laansoo, Jr, partner ja tehniline nõustaja Priit Haljak, tehnoloogia arendusspetsialist Thomas Tasuja ning tegevjuhist partner Julia Nekrassova.

ELMO Rendi valdkondlikku innovatsioonitegevust toetavad neli toimivat tulusammast:

- keskkonnasõbralike autode ja kahe- rattaliste jagamine/lühirent
- ärikliendile autojagamise/lühirendi teenuse pakkumine
- autoparkide haldamise teenus
- enda arendatud sõidukipargi IT-opereerimissüsteemi, autokontrolleri ja kaugjuhitava auto tehnoloogia ning selle potentsiaal eraldi müügitulu allikana

Kõigis neljas sektoris on meil innovatsioonijuurutajatena kõvasti kasvuruumi ning potentsiaali kasvada see ruum täis. Prioriteediks on kaugjuhitava sõiduki tehnoloogiaga jagamisteenuse skaleerimine nii era- kui ka äriklientide seas.



ELMO Rendi kujunemislugu

2013 - ELMO Rendi asutamine. Asutajaks Eesti riik (sihtasutus Kredex) koostöös Mitsubishi Corporation'iga. Asutamise peamiseks eesmärgiks lühirendi kaudu kiirendada elektriautode kasutusele võtmist Eestis ja aidata kaasa riigi poolt võetud eesmärgi, taastuenergia kasutuse suurendamise transpordis aastaks 2020, täitmisele.

ELMO Rendist saab ka maailmas üks esimesi elektriautode lühirendi ettevõtteid.

2014-2017 - Ettevõtte toimib, rendi- ja jagamissõidukid läbivad üle 2 miljoni kilomeetri (Allikas: Kredex)

2017 -

- Enn Laansoo, Jr. koos sõbrast tippjuhi Indrek Klaasseniga ostab ELMO Rendi Kredexi käest välja eesmärgiga moderniseerida sõidukijagamise ettevõtte globaalselt kiirelt kasvavaks tehnoloogiaettevõtteks ja selle kaudu toetada ka Pakri Targa Tööstuslinna taastuenergia kasutamise ja uute tehnoloogiate arenduste eesmärke

2018 -

- ELMO Rendiga liitub senine konkurent Minirent, omanikeringi lisandub sedakaudu Priit Haljak
- Meeskonnaga liitub tarkvaragurust tehnikateadlane Thomas Tasuja.

2019 -

- Looame ja võtame kasutusele ELMO Rendi enda autokontrolleri
- Moderniseerime autopargi opereerimiseks mõeldud IT-süsteemi
- Alustame sõidukipargi moderniseerimisega
- Alustame autopargi haldusteenuse pakkumisega äriklientidele

2020 -

- ELMO Rendi tegev- ja finantsjuhiks ning osanikuks kutsutakse Julia Nekrassova
- Riigilt soetatud sõidukipark (keskmine vanus 5,4a) on välja vahetatud (keskmine vanus 1,2a) ja kasvanud üle kahe korra
- Sisene sõidukijagamisteenuse pakkumisega äriklientide sektorisse
- Sõlmime autopargi haldusteenuslepingu Eesti Energia kontserniga

2021 -

- Alustame isiklike autode vastuvõtmisega platvormile ja nende jagamisega
- Avalikustame ELMO Rendi kaugjuhitava sõiduki tehnoloogia
- Sõidukiparki lisanduvad elektrilised kahe rattalised (rollerid, mootorrattad)
- Sõidukipark on kasvanud üle kolme korra võrreldes aastaga 2017
- ELMO Rent otsustas minna First Northile



Meie missioon: jagamis- või innovatsioonifirma?

Kuigi ELMO Rendi nimi viitab, et oleme pelgalt autode rentimise ning jagamise platvorm, mida kinnitab ka pinnapealne pilk meie majandusnäitajatele, on meie peamine tegevusala sõidujagamises siiski valdkondlik innovatsioon ja selle saavutuste juurutamine oma teenustena ning skaleerimine ärina.

Meie suur eesmärk on viia sõidukirendi- ja jagamise valdkond nii tehniliste lahenduste kui nende tarbijasõbralikkuse ehk kasutusmugavuste poolest uuele tasandile. Seejuures kehtib meil kirjutamata reegel, et meie tegevuse tulemusel peab sündima senisest keskkonnasäästlikum praktika. Keskkonnasääst on meie ettevõtte DNA-s olnud esimesest päevast alates ja jääb igavesti.

Keskkonnaküsimustes oleme siirad. Seda kinnitab ka tõik, et me alustasime ainult elektriautodest koosneva rendimasinate pargiga ning olime maailmas ühed esimesed omataolised. Elektriauto kui keskkonnasõbralik transpordilahendus on meie innovatsioonitegevuse vundament.

Eesti autojagamis- ja rendituru suurtegijad soovivad rohepesu kaudu näida küll keskkonnasäästlikud, kuid praktikas moodus-

tavad elektriautod nende autoparkidest ikkagi vaid marginaalse protsendi. Nende ärimudel toetub sisepõlemismootoriga sõidukitele.

Meie alustasime renditegevust täismahus elektriautopargiga, millele on hiljem lisandunud hübriidajamiga ja rohegaasiga sõidukid, et läbi suurema keskkonnasõbraliku valiku tagada kiirem kasv.

Meie siht on ka agressiivse kasvu juures hoida elektri- ja hübriidajamiga sõidukeid eelistades oma tegevuse ökoloogiline jalajälg võimalikult väike. Ning mida paremini meil läheb, seda väiksem on ka auto-kasutajate ühine ökoloogiline jalajälg. Meie väärtuste hulka ei kuulu rohepesu ehk näiline keskkonnasõbralikkus.

- Keskkonnasääst on meie ettevõtte DNA-s olnud esimesest päevast alates ja jääb sinna igavesti.
- Meie siht on hoida oma tegevuse ökoloogiline jalajälg võimalikult väike.
- Keskkonnaküsimustes oleme siirad.
- Meie väärtuste hulka ei kuulu rohepesu.





Meie väljakutsed: uued turud ja konkurendid

Et innovatsioon sõidukijagamisturul muudaks maailma paremaks, tuleb seda järjepidevalt juurutada ning propageerida. ELMO Rendi senise tegevuse edu aluseks ongi olnud edukas toimetulek nende väljakutsetega.

Sisenedes Eesti rendiautode turule, lõime seal innovatiivsele lahendusele tuginedes kohe uue segmendi, millega juurutasime

tarbija teadvusse elektriauto kui keskkonnasõbraliku alternatiivi. Samal hetkel ühendasime autojagamise nutifoniga.

Meie edasise tegevuse missioon on seisnenud nii seni juurutatu skaleerimises kui pidevas innovatsioonis, endale uute väljakutsete püstitamises ning lahendamises. Sellega on käinud kaasas ka turuosa, käibe ja kasumi järjepidev kasvatamine.





• Meie esimene väljakutse: kasutajakogemuse parandamine

Näeme, et kasutajatevahelise autojagamise turg kasvab hoogsalt, kaks-kolm korda aastas, kuid ikkagi on ainult 0,13% Euroopa sõiduautodest jagatud. **Milles on probleemid?**

1. Kliendid tahavad senisest mugavamast kasutajakogemusest, paremat autovalikut.
2. Teenuse hinnaklass on konkurentsivõimeline vaid lühisõite tegevatele juhtidele.
3. Autoomanikel on probleeme oma masina usaldamisega võõra kätte.
4. Jagamisplatvormil osalemise kasutegur pole autoomanikele piisavalt läbinähtav ega tulus.
5. Elektriautode puhul lisandub tööik, et need on võrreldes bensiinimootoriga autodega maailmas veel absoluutses vähemuses ja pole seetõttu alati valikuna kättesaadavad.

Ja meie lahendus neile probleemidele on lihtne:

1. Ettevõtte platvormil peab olema piisav valik erinevaid autosid ning valitud masina kättesaamine toimub kliendist viieminutilise jalutuskäigu raadiuses, et ei tekiks defitsiiti.
2. Tuleb arendada edasi jagatud väärtustega kogukonda, mille üks aluspõhimõte on teineteise varast lugu pidamine, ressursside efektiivne kasutamine (jagamine) ja keskkonnasääst.
3. Ärimudeli tulude jagamise osa peab olema jaotatud nõnda, et iga osapool tunneb, et saab kasust osa.
4. Tuleb pidevalt teadvustada inimestele ka laiemalt, et elektriautod ning nende jagamine on keskkonnasäästlik tegevus.

Et laieneda, peab pakkuma parimat teenust ja suuremat sõidukiparki. Parim teenus väljendub peale kasutajasõbralike tehnoloogiliste lahenduste ning käegakatsutava kasu ka võimalikult mitmekülgses autopargis. Kuna oma sõidukipargi laiendamine nõuab pidevaid suuri investeeringuid, ongi mõistlik meelitada ELMO Rendi platvormiga liituma isikliku sõiduki omanikke.

Mitme tegutsemismudeli lõimimine ühes ettevõttes on Euroopa autorendi- ja jagamise turul ka laiem praktika. Lisaks pakub kombineeritud autopark parimat leevendust teenuse nõudluse hooajalisusele, mis toetab ELMO Rendi paremaid finantsnäitajaid.



• Meie teine väljakutse: kaugjuhitava auto tehnoloogia juurutamine

Näeme, et kaugjuhitava auto tehnoloogia juurutamine viiks autojagamise äri efektiivsuse ja kasutajamugavuse põhimõtteliselt uuele tasandile, kuna see võimaldab tulla autol ise sinna, kus on klient ega kohusta klienti minema auto juurde. Me oleme sellega tegele- nud alates aastast 2019 ning jõudnud lahenduseni. **Kõlab hästi, kuid milles on probleemid?**

1. Vajaliku riistvara suured arendus- kulud.
2. Juriidiline raamistik isejuhtivate ja kaugjuhitavate autode täna- vatele lubamiseks vajab praktilist läbitegemist, vajadusel ajakohas- tamist ning uut välisurgudel eel- duslikku seadustamist ja reeglis- tiku väljatöötamist.
3. Jooksva liiklusohutuse küsimused.
4. See kõik võtab aega, kuni saab igal tasandil paika.

Ja meie lahendused neile prob- leemidele on järgmised:

1. Meil on pea kolm aastat olnud oma avatud platvormiga autokontroller, mis on aidanud õppida tundma autode tarkvara ja side liikumisega seotud probleeme.
2. Kaasata investeringuid riistvara platvormi lõpuni arendamiseks.
3. Osaleda vajadusel huvigrupi esin- dajast partnerina juriidilise raamis- tiku ajakohastamises.
4. Kui auto jõuab kliendini, võtab ta kätte rooli ning juhtimise üle, seni tagavad liiklusohutuse kaugjuhtija, tarkvara ning sidosadmed.
5. Võtta see aeg ning tegeleda asjaga, kuni lahendused on olemas.

Et midagi nõnda uudset juurutada, peavad juurutajal olema olema nii selge visioon kui kindel missioon. Me oleme juba jõudnud oma tööga nii kaugele, et kaugjuhitav auto on arendatud platsikatsetusteks kõlblikuks just nimelt Eesti pealinnas Tallinnas ja meie kodulinnas Paldiskis. Kuna selle tehnoloogia on globaalselt revolutsiooniline, siis viime õigete eestlaste kombel oma asja võiduka lõpuni ja muudame innovatiivse tehnoloogia ja keskkonnasõbraliku missiooniga ettevõtte Eesti rahvusvaheliseks roheliseks lipulaevaks.

Vähem tähtis pole siinkohal ka tihenevas konkurentsisis edumaa omamine innovatiivsete lahenduste kujul. Oleme kindlad, et praeguseks välja arendatud kaugjuhitava auto tehnoloogia hõlbustab ja kiirendab meie jõudmist uutele välisurgudele ning annab meile sealsete suurtegijate kõrval võisteldes vähemalt paariks aastaks eelised oma äri skaleerimisel.



• Meie kolmas väljakutse: Euroopa sõidukijagamisturg

Kuna meie visioon on muuta oma globaalselt innovatiivsete ideede teostusega maailm senisest jätkusuutlikumaks elukeskkonnaks, pakkudes inimestele loodussäästlikke tulevikulahendusi juba täna, ei saa ELMO Rendi tegevus piirduda enam ainult Eesti turuga. **Kuid millised on uute turgude eripärad?**

1. Euroopa autojagamisturg, kuhu me pürgime, oli 2017. aastal 466 miljoni euro äri, kuid peaks prognooside kohaselt kasvama 3,2 miljardi euro äriks kasvuga 33,7% ajavahemikus 2018-2024. Üleeuroopaline uuring näitab, et ligi 7% Euroopa juhiloaomanikest kasutab autojagamisteenust ja 30% peab tõenäoliseks, et kasutab seda järgmise aasta jooksul.¹
2. Euroopa jagamisautode park on kasvanud 132 000 autolt aastal 2016 üle 370 000 autoni aastal 2018, kuid moodustab ikka veel 0,1% kõigist Euroopa sõiduautodest. Muljetavaldav on ka autojagamisteenuse kasutajate hulga kasv 5 100 000 pealt aastal 2016 koguni 11 500 000 peale aastaks 2018. Ühe võimaliku kasvustsenaarimi järgi tähendab see kasv 7,5 miljonit jagatud autot aastaks 2035.²
3. Põhja-Euroopa maht sellest turust on ainult 15%, lääne-Euroopa maht (peamiselt tänu Saksamaale) 60%. Kuid põhja-Euroopa autojagajatest on P2P platvormide kliente 25%, ülejäänud Euroopas ainult 14%.³



¹ Allikas: Europe Car Sharing Market Statistics By Business Model (Round Trip, One Way), By Model (P2P, Station-Based, Free-Floating), By Application (Business, Private), Industry Analysis Report, Regional Outlook (UK, Germany, France, Italy, Spain, Russia, Turkey), Growth Potential, Competitive Market Share & Forecast, 2018 – 2024. Published Date: August 2018 | Publisher: Graphical Research Report ID: GR1003

² Allikas: ING International Survey, 2018.

³ Allikas: STARS-i raport "Car sharing in Europe: a multidimensional classification and inventory", 2018.



Ja kuidas me kavatseme välisturule siseneda?

1. Varasem kogemus ja tänaseks juurutatud uued teenused kinnitavad, et uuele turule sisenemise arvestavat investeeringut ja finantslahendust saame leevendada läbi isiklike sõidukite platvormile meelitamise. Kavatseme koheselt seda uuele turule sisenemisel kasutada.
2. Meie eelis kõigi konkurentide ees on meie põhimõtteline valik turul olevate kõige keskkonnasõbralikumate (elektri-, hübriidajamiga, rohegaas) sõidukite kasuks ning kaugjuhitava auto tehnoloogia, mis muudab kasutajakogemuse senisest mugavamaks, kuid tõmbab tähelepanu oma uudses ka asjana iseeneses.
3. Kuna teadlikkus keskkonnaküsimuste osas on Euroopas kõrge, on sealne tarbijaskond altim valima kasutamiseks innovatiivseid keskkonnasäästlikke lahendusi nagu elektri- ja hübriidautod ning nende jagamine. Kavatseme keskkonnasäästu ära kasutada nii turunduses kui reklaamis.
4. Uusi elektriautosid suudavad soetada kõik tegusad jagamisettevõtted. Seega on pelgalt uue tegijana turule sisenemine arvestatavalt riskantne. Kaugjuhitava (elektri)auto tehnoloogia ja sellel põhineva keskkonnasõbraliku teenuse pakkumine on aga veel aastaid meie konkurentsieelis ja kõneainet pakkuv teema, mis toetab meie turunduskommunikatsiooni ja tagab meile nii tähelepanu, kasvu kui tulu.





• Meie neljas väljakutse: meie konkurendid

Nagu turumajanduses kombeks, kuulub turg jagamisele ning kõige rammusama tüki saab too teenusepakkuja, kelle lahendused on kõige kliendisõbralikumad ja annavad talle seejuures võimaluse olla keskkonnasõbralik tarbija. Eesti turul on meil peamiselt kolm konkurenti - CityBee, Bolt Drive ja Autolevi. **Niisiis, millised on konkurentide tegevusmudelid?**

1. Sõiduautode saadavuse osas on Bolt Drive ja CityBee eelisteks mastaabiefekt ning selle teadlik tekitamine.
2. Bolt Drive ja CityBee autopark on üle linna laiali põhimõttel, et klient saab võtta avalikust ruumist lähima vaba auto ning jätta selle hiljem samamoodi avalikku ruumi ootama järgmist klienti.
3. Autolevi ärimudel on P2P.
4. Autolevi mudel näeb ette rendileandja ja rendilevõtja füüsilist kohtumist.

Ja kuidas me neist paremad oleme?

1. Bolt Drive ja CityBee ees on meie konkurentsieelisteks autopargi jätkusuutlikkus, keskkonnasõbralikkus, efektiivsem sõiduki ressursside kasutus, klientide jaoks soodne hinnakujundus ja personaliseeritud teenindus.
2. Meie arendamisel olev tehnoloogiline lahendus näeb ette, et klient ei lähe auto juurde, vaid auto tuleb kliendi juurde ise.
3. Autolevi P2P ees on meie konkurentsieeliseks paindlikkus ehk oma võtmevaba ukse avamise tehnoloogia, mis tähendab, et autojagajatel pole vaja omavahel kohtuda.
4. Välisurgudele sisenemiseks kaalume hoopis koostööd suure agregaatoriga (platvorm, kes liidab endas mitmeid erinevaid transpordiviise), et lihtsustada võitlust klientide tähelepanu nimel.





Riskitegurid

Nagu igal ettevõttel, on ka ELMO Rendi pikkadel plaanidel omad äririskid. Siiski oleme kindlad, et meie asutajate ning juhtide pühendumuse ja kogemuste summana on meil olemas väljakutsetega edukaks toimetulekuks vajalik strateegilise ja taktikalise oskusteabe baas.

- **Konkurentsiriskid**

Konkurents autode jagamise valdkonnas on karm ja läheb aina karmimaks – sõidu-jagamisettevõtted on valmis alustama auto-jagamisteenuse lisamist oma olemasolevatele platvormidele, mis võib vähendada ELMO Rendi turuosa, käivet ja kasumit.

Kohalikul turul oleme endiselt ainulaadne sõidukite jagamise platvorm, mis töötab keskkonnasõbralike autode ja konkurentsivõimeliste hindadega. Investeerides pidevalt sõidukipargi kasvu ning pakkudes seeläbi kliendile paremat teenindus-kindlust ja usaldusväarsust, usume, et suudame säilitada ja parandada oma konkurentsipositsiooni.

Ära ei saa unustada ka tõsiasja, mida teavad kõik sõidukijagamisettevõtted: nõudlus selle teenuse järgi kasvab ajaga kordades (vt täpsemalt **Meie kolmas välja-**

Meie konkurentsieeliseks on see, et meil on kõik tänaseks jagamisteenuseks vajaminevad tehnoloogia osad ja peamised investeeringud juba tehtud. Seega on meie CAPEX (vähemalt 15%) ja OPEX (vähemalt 35%) madalamad, mis annab rohkem võimalusi paindlikuks hinnakujunduseks ja müügivõimalusteks.

kutse: Euroopa sõidukijagamisturg) ning tänaste turuosaliste maht on esimene piisk meres – laienemise ruumi on Eestis piisavalt ja veel rohkem uutel välisturgudel.

Samal ajal kasvab konkurents autojagamisturul, kuid selle turu suurus ja lähiaastate muutused on kordades suuremad, kui viimastel aastatel taksoturul toimunu. Sarnaselt taksoturuga hakkavad siin konkureerima rahvusvahelised ja kohalikud tegijad, toimub liitumisi ja lahkumisi. Lihtsalt autojagamisturg on taksoturust kümme korda suurem.

ELMO Rendi hinnangul ei ole küsimus täna nii palju selles, kuidas kiirelt tõusvas trendis ja suurte agregatorite kõrval ellu jääda, vaid kuidas tagada kiire kasv, et oma konkurentsieelistega sektori kasvutrendi harjal sõita.



• Turundus ja kaubamärk

Väljaspool Eestit pole ELMO kaubamärk tuntud ning uutele turgudele sisenemine võib olla raskendatud. Meie keskkonnasõbralike elektriautode ühiskasutusplatvorm vajab võimsat tõuget, eriti välis-turgudel. Seni on saanud märkimisväärselt osast meie püsiklientidest meie innovatiivsete ideede fännid.

Laienemiseks vajame tarbijaskonna suuremat teadlikkust oma keskkonnasõbralikkusest, kaubamärgist (mis võib igal turul erineda, seda eriti kui liidame

end agregaatoriga) ja teenustest kohalikul turul. Uutele turgudele laienemiseks vajame müügi- ja turundusmeeskonna tugevdamist.

Samuti on vaja iga turu jaoks kohalikke olusid arvestavat strateegiat – mõnel turul on kasulikum liituda agregaatoriga (vt täpsemalt **Meie neljas väljakutse: meie konkurendid**), teisel on mõistlik hoopis soetada mõni turul juba toimiv autorendi- või jagamise ettevõtte.

• Elektriautode laadimise võrgustikega seotud riskid

Kuna keskendume elektriautodele, sõltub meie teenuse kvaliteet ja mugavus laadimisvõrgustikust. Kohalikul turul on meie strateegiliseks partneriks suurim võrguomanik Enefit Volt, mis kuulub riiklikule energiafirmale Eesti Energiale ja millel on 180 laadijat. Oleme Enefiti elektriautode kiirlaadijate võrgustiku suurim klient. Selle tulemusel töötab kiirlaadijate võrgustiku

omanik Enefit Volt meiega aktiivselt olemasoleva võrgu uuendamisel CCS-tüüpi kiir-laadijatega ja uute laadijate paigaldamisel.

Olulise koostööpartneri raskustesse sattumisel või koostöö lõppemisel ei pruugi me suuta koheselt leida uut partnerit ning teenuse osutamine võib olla raskendatud või võimatu.

• Uutele välis-turgudele sisenemisega seotud riskid

Praeguse rahaliste vahendite kogumise osas keskendume koduturu kasvule ja välis-turgudele eeltöö tegemisse. Laienemine (sealhulgas mõne tegutseva rendi/jagamisfirma liitmine meiega) uutele turgudele vajab kiireks kasvuks kapitali oman-

dis olevasse sõidukiparki ja kohandatud strateegiat. Isiklike sõidukite kaasamise mudel leevendab kapitali vajalikkust, kuid võtab aega, et saavutada sõidukiomanike usaldus ja läbipaistvus.



• Uue tehnoloogiaga seotud risk

Kaugjuhitava auto tehnoloogia väljatöötamine võib võtta rohkem aega ja rahalisi ressursse, kui algul plaanitud. Meie auto-kontrolleri kui ka kaugjuhtimise tehnoloogia-

lahendused on valmistatud olemasolevatest komponentidest, seega lõpliku toote valmimise hetkeks peame kriitilised lahendused ka patenteerima.

• Seadusandlusega seotud riskid

Puudub tagatis, et kaugjuhitavaid sõidukeid puudutav seaduslik raamistik võimaldab ELMO Rendi kaugjuhitavaid sõidukeid turule tuua ning pole välistatud, et hoolimata uue tehnoloogia väljaarendamisest ei õnnestu seda praktikas soovitud kujul kasutada.

Ebasoodsad muudatused maksukorralduses võivad suurendada aktsionäride maksukoormust ja kahjustada seeläbi aktsiatesse tehtud investeeringute tasuvust.

• Autode jagamise põhitegevusega seotud riskide maandamine

Põhitegevuse ebaõnnestumise korral pakume oma "white label" jagamise liikuvus-

lahendust teistele sõidukite jagamise ja autorendi ettevõtetele kogu maailmas.

• Sõltumine seotud isikutest

Oluline osa ELMO Rendi autopargist on renditud Emitendiga seotud isikutelt, kes omakorda on sõlminud sõidukite ostu finantseerimiseks lepingud erinevate krediitiasutustega, täpsem info vt peatükis TEHINGUD SEOTUD ISIKUTEGA. Seotud

isikute makseraskustesse sattumise korral või sõlmitud lepingute mitte täitmisel võib Emitent kaotada õiguse kasutada osa rendisõidukitest, mistõttu võib teenuse osutamine olla osaliselt raskendatud.

• Olulise kliendi risk

ELMO Rendi suurkliendiks on Eesti Energia, kellega sõlmitud koostööleping moodustas 2020. aastal olenevalt kuust

30-60% Emitendi käibest. Koostöölepingu lõppemisel kaotaks Emitent olulise osa oma käibest.

• Aktsiate ja kauplemisele lubamisega seotud riskid

ELMO Rent on taotlenud aktsiate kauplemisele võtmist First Northil ning võtab tarvitusele kõik meetmed, et tegutseda kooskõlas Reglemendiga, et Börs ELMO Rendi taotluse rahuldaks. Kuigi ELMO Rent kavatses teha kõik endast oleneva selleks, et aktsiad kauplemisele võetaks, ei ole ELMO Rendil võimalik tagada aktsiate (sealhulgas Pakkumise Aktsiate) kauplemisele võtmist. Puudub tagatis, et aktsiatega hakatakse pärast pakumise ja kauplemisele võtmist First Northil aktiivselt kauplema. First Northi mitmepoolne kauplemissüsteem on oluliselt vähem likviidne ja volatiilsem kui reguleeritud turg või isegi väljakujunenud alternatiivsed

turud, näiteks need, mis asuvad teistes riikides, kus on kõrge konkurentsivõime. Suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja turu madal likviidsus võivad kahjustada aktsionäride võimet müüa aktsiaid First Northil või suurendada aktsia hinna volatiilsust. Kuna turgu iseloomustab ka suhteliselt madal investorite aktiivsus, võib üksikute tehingute mõju väärtpaberite turuhinnale olla märkimisväärne. Madalam investorite aktiivsus võib viia ostu- ja müügihindade suuremate vahedeni ning kaubeldavate väärtpaberite vastavalt madalama likviidsuseni. Seetõttu ei saa olla kindlust, et ettevõtte aktsiatele areneb aktiivne turg.





• Dividendide maksmine

Ettevõttel ei ole püsivat ja kindlat kohustust maksta aktsionäridele regulaarselt dividende, mistõttu ei saa Emitent garanteerida tulevikus dividendide väljamaksmist ja tulevikus väljamaksmisele kuuluvate dividendide suurust. Juhtkonna soovitusel kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitalinõuetel, re-investeeringuvajadustel ja strateegi-

listel kaalutlustel, mis ei pruugi tingimata kattuda kõigi aktsionäride lühiajaliste huvidega. Dividendide ja nende suuruse väljamaksmine sõltub aktsionäride enamus otsusest. Emitent ei kavatses lähiaastatel dividende maksta ning suunab tekkiva kasumi investeringutesse ning äri laiendamisse.

• Nasdaq CSD SE

Aksia seotakse Balti riikide piirkonna väärtpaperite keskdepositooriumi Nasdaq CSD SE (Societas Europaea) kontopõhise süsteemiga. Aktsiatega seotud kliiring ja arveldamine toimub depostioriumi elektroonilises registris. Seega sõltuvad investorid Nasdaq CSD SE elektroonilise registri toimimisest. Väärtpaperite elektrooniline register tähendab, et väärtpaperitunnistusi ei väljastata ja väärtpaperite omandiõigused

registreeritakse digitaalselt. See tähendab, et aktsionäridel on õigus kasutada aktsionäride õigusi alles pärast seda, kui vastav aktsionär on kantud aktsionäride nimekirja, mida haldab Nasdaq CSD SE. Seetõttu sõltuvad investorid Nasdaq CSD SE kontopõhise süsteemi funktsionaalsusest ja seetõttu peab aktsionär mis tahes õiguste kasutamiseks tuginema Nasdaq CSD SE protseduuridele.

- Meie peamised tugevused on kogunud ja pühendunud meeskond, üle seitsme aastane kogemus autojagamisturul, põhjaliku kliendiandmebaasi olemasolu, enda auto-kontroller, väljatöötatud tehniline lahendus autode kaugjuhtimiseks.
- Meie peamised võimalused tulenevad juba olemasolevast välisurgude huvist meie platvormi ja selle lahenduste kohta. Ka on keskkonnamüsimused teema, mis ei kao pildilt ning meie lahendused pole rohe-

pesu, vaid sisuline samm meie elukeskkonna globaalse parandamise suunas, mis tähendab suure potentsiaaliga ja kiiresti kasvavat turgu.

- Meie nõrkus on tõik, et me oleme seni tegutsenud ainult koduturul ja meil puudub rahvusvahelise äri ajamise otsene kogemus.
- Meie praegused ja tulevased konkurendid on peamine kütus teenuse innovatsioonis.



Pakkumise põhjused ja pakkumisest saadava tulu kasutamine

Kuna ELMO Rendi peamisteks tegevusvaldkondadeks on sõidukite jagamine ja sellega kaasnev tehnoloogia arendamine (innovatsioon), selle juurutamine igapäevaseks teenuseks – tarbimisharjumuseks ja skaleerimine globaalseks ning praegu on ettevõttel lõpufaasis kaugjuhitava auto tehnoloogia arendamine, vajame oma tegevuse järgmisele tasandile viimiseks investeringut.

Järgmine tasand tähendab ELMO Rendi jaoks kaugjuhitava auto tehnoloogia aren-

damist lõpuni sobivaks jagamisteenuse turule, tänase tipunõudluse täitmise jaoks autoparki suurendamist ning ettevõtte tegevuse laiendamise eeltööd teiste Euroopa riikide turgudele, alustades üle lahe Soomest.

Samuti soovime anda inimestele võimaluse omada osa keskkonnasõbralikult mõtlevast ning loodussäästlike tuleviku-tehnoloogiate arendamisele ja juurutamisele keskenduvast Eesti ettevõttest.





Tulu kasutamine

Eeltoodust tulenevalt on ELMO Rent otsustanud läbi viia aktsiate avaliku pakkumise Eestis. Tingimusel, et aktsiate pakkumine on edukas ja kõik Pakkumise Aktsiad kogusummas 120 000 aktsiat märgitakse ja emiteeritakse ELMO Rendi poolt, on ELMO Rendi poolt saadav eeldatav brutotulu 600 000 eurot.

Emitent on täiendavalt reserveerinud endale õiguse suurendada Pakkumise Aktsiate mahtu 80 000 aktsia võrra (Suurendamisvõimalus), mille tulemusel oleks pakkumise kogumahuks 200 000 aktsiat. Eeldusel, et pakkumise käigus märgitakse ja emiteeritakse kõik Pakkumise Aktsiad koos Suurendamisvõimaluse kasutamisega, on ELMO Rendi poolt saadav eeldatav brutotulu 1 000 000 eurot.

Kaasatava rahaga plaanitakse finantseerida kolme tegevust järgmistes osakaaludes:

1. Autopargi suurendamiseks, et ei tekiks defitsiiti ja saaks selle baasil valideerida olemasolevaid ja uusi teenuseid, plaanime kasutada 40% ulatuses kaasatud vahendeid.
2. Eeltööd välisturgudele sisenemiseks, sh turgudega tutvumiseks ning strateegiate koostamiseks plaanime kasutada 10% ulatuses kaasatud vahendeid.
3. Kaugjuhitavate autode tehnoloogia lõpuni arendamiseks töövalmis tooteks plaanime kasutada 50% kaasatud vahendeid.

Investeeringu tulemusena teab ELMO Rent täpselt, kuidas siseneda erinevatele välisturgudele (kas liitudes agregaatoritega, ostes üles kohalikke tegijaid või mingil kolmandal viisil), omab turukõlblikku kaugjuhitavate autode tehnoloogiat, mis aitab tõsta efektiivsust, on üle 20% kasvatanud oma keskkonnasõbralike sõidukite parki ning seetõttu oma senistes ärimudelites jätkuvalt kaasagne ja senisest kaks korda suurema käibega tegija.





- ELMO Rendi peamiseks tegevusvaldkondadeks on sõidukite jagamine ja valdkonna tehnoloogia arendamine (innovatsioon).
- Järgmine tasand tähendab ELMO Rendi jaoks kaugjuhitava auto tehnoloogia lõpuni sobivaks arendamist jagamisteenuse turule ja valmisumist välisurgudele minekuks, mis realiseerub aastal 2022.
- Raha kasutatakse välisurgudele sisenemise eeltoodeks (sh turgudega tutvumiseks, strateegiate koostamiseks, võimalike soetavate konkurentide *due diligence* koostamiseks), kaugjuhitava auto tehnoloogia lõpuni töövalmis arendamiseks ning autopargi suurendamiseks, et ei tekiks defitsiiti ja saaks selle baasil valideerida olemasolevaid ja uusi teenuseid.
- ELMO Rent soovib anda inimestele võimaluse olla osanik keskkonnasõbralikult mõtlevas ning loodusäästlike tulevikutehnoloogiate arendamisele ja juurutamisele keskenduvast Eesti ettevõttes.

Kui kõik läheb plaanipäraselt, on tulemus maailmatasemel sama kõva sõna, kui oli omal ajal Skype. Kuid erinevalt Skype'ist on ELMO Rendi puhul eestlaste hallata nii ärikui arenduspool ehk siis tegemist on otsast lõpuni Eesti asjaga. Meil ning meie inves-

toritel on võimalus anda Eesti kui innovatiivse digiriigi kuvandile paarikümmend aastat peale Skype'i värske ilme ning meie aja kohta üheselt mõistetavalt futuristlik, seni ulmekirjanduse valdkonda kuulunud sisu.



ELMO Rent finantsidest

Konsolideeritud bilanss (Elmo Rent OÜ, Elmo Rent Autojagamine OÜ)

	31.12.2019	31.12.2020
VARAD		
Käibevarad		
Raha	26 548	42 306
Nõuded ja ettemaksud	51 609	220 235
Varud	25 789	0
Kokku käibevarad	103 946	262 542
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0
Materiaalsed põhivarad	308 986	1 217 035
Immateriaalsed põhivarad	11 213	0
Kokku põhivarad	322 699	1 217 035
KOKKU VARAD	426 645	1 479 576
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
KOHUSTISED		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	242 560	254 226
Võlad ja ettemaksud	37 176	91 246
Kokku lühiajalised kohustised	279 736	345 472
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	72 082	1 136 813
Kokku pikaajalised kohustised	72 082	1 136 813
KOKKU KOHUSTISED	351 818	1 482 285
OMAKAPITAL		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	90 250	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 770	-17 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 847	2 310
Kokku emettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	74 827	-3 112
Vähemusosalus		404
KOKKU OMAKAPITAL	74 827	-2 709
KOKKU KOHUSTISED JA OMAKAPITAL	426 645	1 479 576

Konsolideeritud kasumiaruanne (Elmo Rent OÜ, Elmo Rent Autojagamine OÜ)

	2019	2020
Müügitulu	277 863	449 006
Muud äritulud	4 882	152 585
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-156 099	-238 998
Mitmesugused tegevuskulud	-26 318	-111 186
Tööjõukulud	-21 324	-39 135
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 620	-117 891
Muud ärikulud	-1 410	-14 655
Ärikasum (kahjum)	35 974	79 727
Intressikulud	-13 127	-77 015
Muud finantstulud ja -kulud	0	-299
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 847	2 414
Aurande aasta kasum (kahjum)	22 847	2 414
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	22 847	2 310
Vähemusosalusele kuuluv osa kasumist	0	104





ELMO Rent finantside juurde

2019. aasta sügisest alustas ELMO Rent investeringute tegemisega, mille eesmärk oli välja vahetada senine (keskmine vanus 5,5a) autopark uue vastu (tänapäevaseks keskmine vanus 1,2a), suurendada platvormiga liituvate sõidukite arvu ja tuua valikusse rohkem uusi e-automudeleid.

2020. aastal, vaatamata Covid-19st tingitud negatiivsele mõjule, jätkasime laienemisega, sest sõidukijagamise megatrend on jõudnud Eestisse ja varasemate aastate nõudluse kasv hoogustunud (sh 2019a pöördus Eestisse sisenemise sooviga meie poole 3 rahvusvahelist sõidujagamise agregatorit, mis kinnitab megatrendi saabumist). Jätkasime investeringutega enda arendatavatesse tehnoloogiatesse (sõidukipargi IT-opereerimissüsteem, auto-kontroller ja kaugjuhitav auto), mis tagaks meie eelised ka konkurentsi tihenedes.

Laienemise tulemusel lisandus 15 uut jagamis/rendipunkti (kasv 68%) ja sõidukipargi suurus aasta lõpuks pärast väljavahetust üle 60 auto (kasv 43%; arvestab, et sügisega viidi lõpuni 30 auto müügitehingud ning planeeritud suurema mahu uute autode saabumist takistasid Covid-19st tingitud

autotehaste sulgemiste tarneprobleemid).

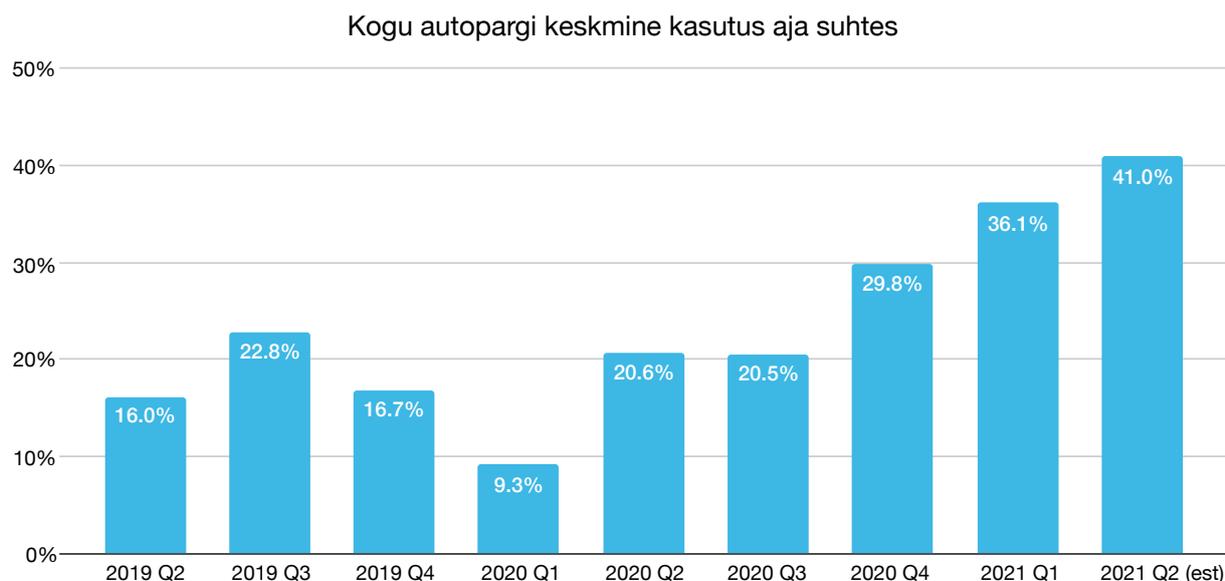
Tehtud otsuste tulemusel oli 2020. aasta lõpuks ELMO Rent jätkuvalt Eesti suurim keskkonnasõbralike autode pargi valdaja.

Eelnevast tulenevalt kasvasid ettevõtte põhivarad 2020. aasta lõpuks üle 3 korra, 1,2M euron. Tegevuse laiendamist finantseeriti nii laenudega (k.a. omanikelt saadud täiendavad laenud) kui ka läbi liisinguportfelli suurendamise, mistõttu suurenes võlakoormus perioodi lõpuks 1,3M euron.

Seoses sõidukipargi väljavahetamise ning kahekordse kasvuga paranes teenuse kättesaadavus ja kvaliteet. Sellega tõusis ka ettevõtte kulude tase, mis koosmõjus Covid-19st tulenevast alandas ühikupõhise tulu kasumimarginaali kaheksalt protsendilt aastal 2019 nullini eelneval aastal. Nii turismi kui kohaliku kliendi nõudlus transporditeenuse vastu on pandeemia tingimustes oluliselt vähenenud, kuid ootame selle taastumist pärast piirangute alanemist, mis peaks avaldama hüppelist mõju ettevõtte kasumlikkusele läbi täituvuse kasvu.



Graafik nr 1: kogu sõidukipargi keskmine kasutus aja suhtes, ühik „% ajast rendis“



Graafik nr 1 näitab, et Covid-19 eriolukorra ajal (märts-mai'20) ja sellele järgnenud perioodil suutsime küll kokkuvõttes 2019 aasta taset hoida, kuid arvestades uuenenud ja laienenud sõidukiparki oleksime pidanud saavutama arvestatava kasvu. Pärast põhivarasse investeringute teostamist ja Covid-19 olukorra rahunemist (al nov'20) on selgelt näha eeldatud kasvu, kus kogu autopargi keskmine kasutus on tõusnud ka üle 40% kogu ajast (ehk üle 9,6h/päevas ja võrdluseks, et isikliku auto kasutus on 4-5% kogu ajast).

Konsolideerimata kujul vastab ema- ja tütarettevõtte omakapital seaduses toodud nõuetele.

2021. aasta esimese 4 kuu müügi käive on üle 145 000 euro, mis on rohkem kui 50% suurem, kui aasta tagasi samal ajal. Seda tõendab ka graafik nr 1, kus me oleme 2020. aasta sama perioodi tasemest üle 60% suutnud efektiivistada kogu autopargi kasutuse aega.



ELMO Rendi lähituleviku finantsprognosis

2021 - 2023 tuleviku prognoos (€)	2021	2022	2023
Müügitulu	934 651	2 714 690	4 681 314
Muud äritulud	243 478	0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-554 104	-1 409 615	-2 088 117
Mitmesugused tegevuskulud	-158 759	-167 275	-167 275
Palgakulu	-120 957	-190 200	-190 200
Sotsiaalmaksud	-40 883	-64 288	-64 288
Tööjõukulud	-161 840	-254 488	-254 488
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-347 082	-808 493	-994 493
Muud ärikulud	-14 019	0	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-57 675	74 820	1 176 941*
Intressikulud	-125 705	-169 252	-170 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 380	-94 432	1 006 857

* Müügitulude prognoos on pigem konservatiivne ning eesmärkide täitumisel suurendame investeeringuid kiirema kasvu tagamiseks. Tuludes on arvestatud ka täiendavat müügitulu väljaarendatud tehnoloogia edasimüügil, kuluefektiivsuse kasv läbi koostöö rahvusvahelise agregatoriga.





ELMO Rendi lähituleviku finantsprognosi juurde

2021. aasta esimestel kuudel on äri kasvanud üle 50% ning ettevõtte ootab kasvu jätkumist, kogu aasta käibe kasvuks planeerime ligi 126%.

Käibekasvu toetab juba hangitud elektriliste kahe rattalaste jagamise toomine, aktsia emissiooni tulemusel täiendavate autode soetamine ning käesoleva aasta alguses käivitunud „too oma isiklik auto ELMO Renti“ ärisuund, milles kaasatud autodega katame tipunõudlust.

Platsitestimise faasis olev kaugjuhitava auto teenus jõuab Tallinna tänavatel testimisse sügisel'21, mille võimalike tuludega käibeprognos ei arvesta. Küll oleme arvestanud, et sellega kaasnev tähelepanu vähendab madalhooaja üldist langust ja hoiab käibekasvutaset ka aasta viimastel kuudel.

Võrreldes 2020. aasta meeskonna palgafondiga, kaasatakse meeskonda vajalik puuduolev kompetents ja palgafond kasvab ligi 4 korda. Täiendavalt palgafondile on eelarvestatud ka partnerite teenusarvete kulude kasvu.

Ilma uute suuremate riiklike Covid-19 piiranguteta saavutame sügisel 2021 ka Covid-19 eelneva tulu per sõiduk, millega käibeprognos ei arvesta.

2021. aasta lõpuks on ELMO Rendi jagamisplatvormil üle 140 keskkonnasõbraliku sõiduki.

2022. aastal siseneme esimestesse välisriikidesse, millest eelduslikult esimese linnana Helsingi toob kaasa vähemalt 150 täiendava sõiduki lisandumise. Vastav uue turu lisandumine tähendab automaatselt ka käibekasvu ja täiendavaid uuele turule

sisenemise investeeringuid.

Teenusesse jõuab ka ELMO Rendi kaugjuhitav auto, mille mõju müügikäibe hindame eeskätt läbi sõiduki kui ressursi efektiivsuse kasvu. Võimalik otsene lisatulu (nt broneerimistasu, kallim teenus) on prognoosidele täiendav boonus.

Meeskonna palgafondi kasv on eelarvestatud täiendava 1,5 kordse kasvuga (254 488 eurot), mis sisaldab juba ka uutele turgudele sisenemiseks vajalikku palgafondi. Oleme eelarvestanud täiendava kompetentsi kaasamise läbi teenustasude, mis sisaldub kulureal “kaubad, toore, materjal ja teenused” peatükis ELMO Rendi lähituleviku finantsprognos.

2022. aasta lõpuks on ELMO Rendi jagamisplatvormil üle 360 keskkonnasõbraliku sõiduki ja tegutseme vähemalt kahes erinevas riigis.

2023. aastal hoogustub laienemine uutele turgudele ning on planeeritud veel kiiremat käibekasvu, mida toetab reaalses teenuses valideeritud uus kaugjuhitava keskkonnasõbraliku auto tehnoloogia. Müügitulude prognoos on pigem konservatiivne ning eesmärkide täitumisel soovime teostada veelgi suuremaid investeeringuid kiirema kasvu tagamiseks. Tuludes on arvestatud ka täiendavat müügitulu väljaarendatud tehnoloogia edasimüügil, mis väljendub kasumi kasvus. Põhikäibega seotud kulude efektiivsuse oleme prognoosinud saavutada läbi koostöö rahvusvahelise agregaatoriga.

2023. aasta lõpuks on ELMO Rendi jagamisplatvormil üle 600 keskkonnasõbraliku sõiduki ja tegutseme vähemalt neljas erinevas riigis.



ELMO Rent grupi ja omanike struktuur ning juhtimine

ELMO Rendis töötavad lisaks juhatuse liikmest tegev- ja finantsjuht Julia Nekrassovale ka turundusspetsialist ehk promootor, müügitim, raamatupidaja, autopargi juht ja operaatorid, klienditugi ehk kliendiingel, IT-spetsialist ja tehnoloogia arendustiim.

ELMO Rent AS omab 100% osalust tütarfirmades Elmo Rent Autojagamine OÜ (tegeleb tehnoloogia arendusega) ja Elmo Rent Eesti OÜ (uute turgudega seotud tegevused). ELMO Rent AS'is töötab hetkel kokku 12 inimest.

• Aktsionärid

Aktsionäride üldkoosolek on ELMO Rendi kõrgeim juhtorgan. Aktsionäridel on õigus osaleda aktsiaseltsi üldjuhtimises aktsionäride üldkoosoleku kaudu, kus nad saavad kasutada oma õiguseid teatud oluliste korporatiivsete küsimuste üle otsustamiseks, näiteks põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine,

vahetusvõlakirjade emiteerimine, nõukogu liikmete ja audiitori valimine ja tagasikutsumine, raamatupidamise aastaaruande kinnitamine ja aktsiate jaotamine, äriühingu lõpetamine, ühinemine, jagunemine või ümberkujundamine ning muude seaduses või põhikirjas ette nähtud küsimuste üle otsustamine.

Ettevõtte kirjelduse koostamise seisuga on ELMO Rendi aktsionärid alljärgnevad:

Aktsionäri nimi	Aktsionärile kuuluvate aktsiate arv	Osakaal kogu aktsiakapitalist
Lühirent OÜ	1 076 800	53,84%
Priit Haljak OÜ	772 000	38,6%
City Foxes Invest OÜ	151 200	7,56%
Kokku:	2 000 000	100%



• Juhtimisstruktuur

ELMO Rendi juhtimine on struktureeritud kahetasandilise süsteemina – juhatus ja nõukogu. Juhatus vastutab ELMO Rendi tegevuse igapäevase juhtimise eest, juhatusel on õigus esindada ELMO Rendi seaduse ja põhikirja alusel. Käesoleva ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga on

• Juhatus

Käesoleva ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga on ELMO Rendi juhatus üheliikmeline – ELMO Rendi juhatusse kuulub Julia Nekrassova.

Julia Nekrassova on sündinud 1976. aastal. Julia on kaitsnud Tartu Ülikooli majandusteaduste bakalaureuse kraadi. Soov olla muutuste juures kaasrääkija ja mõjutaja on olnud alati Julia liikumapanevaks jõuks.

Julia vastutusalaks on nii ELMO Rendi igapäevane juhtimine kui ka rahaliste vahendite leidmine ettevõtte keskkonnasõbralike innovatiivsete visioonide realiseerimiseks. Sisuliselt on Julia tegev- ja finantsjuht ühes isikus.

Julia karjäär kulges kuni ELMO Rendiga liitumiseni finantssektoris. Ta tegi toonases Eesti Ühis pangas (SEB eelkäija) läbi kiire arengu kontori kliendihaldurist kuni Eesti suurimate korporatiivklientide haldajani.

Kui 2008. aastal avanes võimalus liituda UniCredit Leasing SIA Eesti filiaali algatus-

ELMO Rendi juhatus üheliikmeline. ELMO Rendi nõukogu vastutab ettevõtte äritegevuse strateegilise planeerimise ja juhatuse tegevuse järelevalve eest. Käesoleva ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga on ELMO Rendi nõukogu kolmeliikmeline.

grupiga ei kõhelnud ta kaua. UniCredit Leasing SIA Eesti filiaalis polnud tegu millegi olemasoleva ülevõtmisega, vaid kõik tööprotsessid, protseduurid, rutiinid tuli luua sisuliselt nullist, mis oli selleks ajaks suhteliselt rangelt paika loksunud krediidiandjate turuosade tingimustes suur väljakutse.

Olles tööstusliisingu ärisuuna juht, kripeldas temas mõte kiiremast innovatsioonist ja keskkonnasäästlikkuse teemadel kaasa rääkimisest üha enam ja seda mitte üksnes roheline ettevõtluse projekte finantseerides, vaid neis ka ise osaledes.

Liitumine ELMO Rent OÜ-ga tegevjuhi ja partneri rollis olid nende mõtete loomulikuks väljundiks. ELMO Rent OÜ-sse on Julia liitumisel lisandunud finantskriitilist meelt, protsesside selgust ja tugevnenud on igapäevane juhtimine.

Juliale kuulub 7,56% ELMO Rent aktsiatest läbi City Foxes Invest OÜ.



• Nõukogu

Käesoleva ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga on ELMO Rendi nõukogu kolmeliikmeline ja sinna kuuluvad Enn Laansoo, Jr., Priit Haljak ja Taavi Laur.

Enn Laansoo, Jr. on sündinud aastal 1981. Enn soetas tänase ettevõtte asutajana ELMO Rendi Kredexilt, panustab ettevõtte idee autorina igapäevaselt teenuse ja tehnoloogia arendusse ning tagab visionäärina, et ELMO Rent oleks ka tulevikus oma valdkonna innovaativsemaid ettevõtteid.

Ta on lõpetanud Eesti Maaülikooli kinnisvara hindamise ja planeerimise eriala bakalaureuseõppe, omandanud Roosevelt University (USA) ärijuhtimise magistri ning täiendanud ennast juhtimise valdkonnas ka Oxford ülikoolis (UK).

Ennu asutatud on Pakri Teadus- ja Tööstuspark OÜ aastal 2007, mis tänaseks arendab ligi 70 hektari suurust tarka tööstuslinnakut Paldiskis, selle juurde kuuluvat 75MW tarka energiavõrku (oma taastuv-

energia tootmine ja suletud jaotusvõrk) ning on algusest peale keskendunud rohetehnoloogiale.

Pakri Teadus- ja Tööstusparkis asub ka ELMO Rendi tehnoloogia arenduskeskus, mis on andnud ka vajaliku kompetentsi nii autokontrolleri kui ka kaugjuhitava tehnoloogia arendamiseks.

Aastal 2014 asutatud Hooldusjuht OÜ eesmärk on pakkuda energiasäästuga seotud teenuseid, hoonete tehnosüsteemide hooldust ning ühe kasvava suunana ka militaartechnika ümberehitust.

Ennu kõikide ettevõtete DNA-sse kuulub keskkonnasäästu geen. Nii ELMO Rent kui ka Pakri Teadus- ja Tööstuspark on oma valdkonnas esimesed vastutustundliku ettevõtte kvaliteedimärgise omanikud.

Enn Laansoo Jr.-le kuulub Lühirent OÜ kaudu 53,84% ELMO Rendi aktsiatest.





Priit Haljak on sündinud aastal 1968. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli autode ja autonduse erialal. Töötanud 25 aastat juhtpositsioonidel rahvusvahelises tööstusseadmeid tootvas ettevõttes Eestis ja välismaal. Priitu paeluvad elegantselt lihtsad tehnilised lahendused ja roheline mõtteviis.

Tehnikahuvilise ja investorina toetas Priit Eesti esimese mobiiltelefonist juhitud autojagamisteenuse käivitamist Eestis juba 2011. aastal ning on jäänud valdkonna fänniks siiani.

Priidule kuulub Priit Haljak OÜ kaudu 38,6% ELMO Rendi aktsiatest.

Taavi Laur on sündinud 1973. aastal. Teda köidavad kultuuride erinevused ja

ettevõtete rahvusvahelistumine. Ta on kaitsnud sel teemal ärijuhtimise magistrikraadi Tartu Ülikoolis. On osalenud ettevõtluses ja olnud ettevõtjatele abiks juba üle kahekümne aasta, millest viimased seitse aastat strateegilise nõustamisfirma Aureus Capital Consulting OÜ tegevpartnerina.

Varasemalt on Taavi töötanud juhtivatel kohtadel rahvusvahelises panganduses nii Eestis kui välismaal ja olnud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse juhatuse esimees. Ta on ka Baltic Institute of Corporate Governance aktiivne liige ning Tallinna Ülikooli nõukogu esimees. Olles valitud ELMO Rent nõukogusse kui sõltumatu nõukogu liige, ei oma Taavi Laur ettevõttest ühtegi aktsiat.

• Töötajaskond

ELMO Rendis töötavad lisaks Julia Nekrassovale (juhatuse liige) ka turunduspetsialist (promootor), müügitiim, raamatupidaja, autopargi operaatorid, klienditugi (kliendiingel), IT-spetsialist ja tehnoloogia arendustiim. ELMO Rent AS omab 100%

osalust tütarfirmades Elmo Rent Autojagamine OÜ (tegeleb tehnoloogia arendusega) ja Elmo Rent Eesti OÜ (uute turgudega seotud tegevused). ELMO Rent AS'is töötab hetkel kokku 12 inimest, kellest mõned ka teenuslepingutega.





INFORMATSIOON NÕUSTAJA KOHTA

Vastavalt First North turureglemendile peab emitent, kes soovib taotleda enda väärtpaberite kauplemisele võtmist First North mitmepoolsel kauplemissüsteemil, kasutama nõustaja teenust. Nõustajaks saab olla juriidiline isik, kes vastab

First North turureglemendis sätestatud nõuetele ja kellega Nasdaq Tallinn AS on sõlminud lepingu, mille alusel nõustajal on õigus tegutseda First Northil nõustajana, s.t õigus väärtpaberi emitenti turureglemendi tähenduses nõustada.

Elmo Rendi nõustaja First Northil on Advokaadibüroo SORAINEN AS

- Registrikood: 10876331
- Põhitegevusala: Advokaatide ja advokaadibüroode tegevus (EMTAK kood 69101)
- Aadress: Harju maakond, Tallinn, Keslinna linnaosa, Pärnu mnt 15, 10141, Eesti
- Veebilehekülg: <https://www.sorainen.com/>
- Nõustajaga sõlmitud lepingu tähtaeg: tähtajatu

Nõustaja ei oma osalust ELMO Rendi aktsiakapitalis.

Nõustaja esindaja:

Kätlin Krisak

E-post: katlin.krisak@sorainen.com





AKTSIATE PAKKUMINE JA KAUPLEMISELE VÕTMINE

Üldine teave aktsiate ja pakkumise kohta

ELMO Rendi registreeritud aktsiakapital ettevõtte kirjelduse koostamise seisuga on 200 000 eurot, mis jaguneb 2 000 000 aktsiaks nimiväärtusega 0,10 eurot aktsia kohta. Aktsiad on registreeritud Eesti väärtpaberite registris ISIN koodiga EE3100075888.

ELMO Rendil on üks klass aktsiaid ja läbi viidava avaliku pakkumise raames pakutakse aktsiaid samast klassist. Pakkumise arvelduse ajal kannavad Pakkumise Aktsiad ajutist ISIN koodi EE3801075880, mis muudetakse alaliseks ISIN koodiks EE3100075888 pärast aktsiakapitali suurendamise kande tegemist äriregistris.

Avaliku pakkumise raames emiteeritakse maksimaalselt 120 000 aktsiat. Juhul, kui Emitent otsustab kasutada Suurendamisvõimalust, emiteeritakse avaliku pakkumise raames maksimaalselt 200 000 uut aktsiat.

Eeldusel, et pakkumise käigus märgitakse investorite poolt ära kõik Pakkumise Aktsiad, on vahetult pärast uute aktsiate väljastamist ELMO Rendi registreeritud aktsiakapitali suurus 212 000 eurot (juhul, kui Suurendamisvõimalust ei kasutata) või 220 000 eurot (juhul, kui Suurendamisvõimalust kasutatakse) ja ELMO Rendi aktsiate koguarv vastavalt 2 120 000 või 2 200 000. Aktsiad on vabalt võõrandatavad.

Õigus pakkumises osaleda

Institutsionaalne pakkumine on suunatud kutselisele investorile väärtpaberituruseaduse paragrahvis 6 lõikes 2 sätestatud tähenduses kutselistele investoritele. Jaepakkumine koosneb aktsiate pakkumisest kõikidele füüsilistele ja juriidilistele isikutele Eestis, välja arvatud isikutele, kes on kutse- lised investorid, kes peaksid oma pakkumise esitama institutsionaalse pakkumise raames.

Jaepakkumise tähenduses loetakse füüsiline ja juriidiline isik Eestis olevaks, kui isikul on avatud väärtpaberikonto Nasdaq CSD Eesti arveldussüsteemis. Väärtpaberikonto võib olla avatud ükskõik millise Nasdaq CSD kontohalduri vahendusel. Nimekiri Nasdaq CSD kontohalduritest on kättesaadav <https://nasdaqcsd.com/et/kontohaldurite-nimekiri/>.



Märkimiskorralduse esitamisega investor:

- kinnitab, et on käesoleva ettevõtte kirjelduse läbi lugenud ja sellest aru saanud ning nõustub ettevõtte kirjelduses kirjeldatud pakkumise tingimustega;
- kinnitab, et asub Eestis ning talle ei kohaldu muu jurisdiktsiooni seadusi, mis keelaksid tal Märkimiskorraldust esitada;
- tunnistab, et Märkimiskorralduse esitamine ei anna investorile iseenesest õigust omandada Pakkumise Aktsiaid ega too kaasa Pakkumise Aktsiate müügilepingu sõlmimist;
- aktsepteerib seda, et investori poolt Märkimiskorralduses näidatud Pakkumise Aktsiate arvu käsitletakse Pakkumise Aktsiate maksimaalse arvuna (Maksimaalne Kogus), mida investor soovib omandada, ja et investor võib saada Pakkumise Aktsiaid vähem (kuid mitte rohkem), kui Maksimaalne Kogus;
- kohustub omandama talle jaotatud arvu Pakkumise Aktsiaid ja maksma nende eest vastavalt käesolevatele tingimustele kuni Maksimaalse Koguseni;
- kinnitab, et on teadlik aktsiatesse investeerimisega seotud investeerimisriskist, mis võib osutuda suuremaks, kui tema teadmised ja kogemused;
- aktsepteerib ja nõustub, et Emitendil on õigus saada Eesti väärtpaberi registri pidajalt ("Registripidaja") esitatud Märkimiskorralduste suhtes igapäevast teavet.
- volitab Registripidajat ja Emitenti töötleva, edastama ja vahetama teavet investori identiteedi ja vastava investori Märkimiskorralduse sisu kohta enne Pakkumisperioodi, selle ajal ja pärast seda;
- annab finantsasutusele, läbi mille Märkimiskorraldus esitatakse, ja Registripidajale vastavalt olukorrale loa parandada Märkimiskorralduses sisalduvat teavet, sealhulgas (a) täpsustada tehingu väärtuspäeva; (b) sisestada tehingukorraldusse väärtpaberite hulk, milleks on investorile eraldatud Aktsiate hulk ja tehingu kogusumma; (c) parandada või täpsustada ilmselged vead või ebakorrapärasused, mis võivad Märkimiskorralduses sisalduda.



Investor, kes tahab märkida Pakkumise Aktsiaid, peaks võtma ühendust kontohalduriga, kes haldab investori väärt-paberikontot Eesti väärt-paberite registris ning esitama Märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate ostmiseks esmajoones all-

toodud vormis. Investor võib Märkimiskorralduse esitamiseks kasutada iga meetodit või vormi, mida tema kontohaldur pakub (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeenindussaal, internetis või muul viisil).

Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmist teavet:

Väärt-paberikonto omanik	
Väärt-paberikonto	
Kontohaldur	
Väärt-paber	ELMO RENT AKTSIA täiendav 1
ISIN-kood	EE3801075880
Väärt-paberite arv	
Hind (ühe Pakkumise Aktsia kohta)	5,00 eurot
Tehingu summa	
Vastaspool	Elmo Rent AS
Vastaspole väärt-paberikonto	99109793232
Vastaspole kontohaldur	Swedbank AS
Tehingu väärtuspäev	17.06.2021
Tehingu liik	ost
Arveldusviis	väärt-paberiülekanne makse vastu



Aktsiate pakkumise aeg

Aktsiate pakkumise aeg on periood, mille jooksul on pakkumisest osa võtma õigustatud investoritel võimalus esitada märkimiskorraldus Pakkumise Aktsiate märki-

miseks. Pakkumise periood algab 4. juunil 2021 kell **10.00** ja lõpeb 14. juunil 2021 kell **16.00**. Eesti kohaliku aja järgi (edaspidi "Pakkumisperiood").

Alltoodud ajakavas on toodud pakkumisega seotud olulisemad kuupäevad:

04.06.2021 kl 10.00 kuni 14.06.2021 kl 16.00	Pakkumisperiood
15.06.2021	Pakkumise tulemuste ja Pakkumise Aktsiate jaotamise määramine ja teatamine (Jaotamise kuupäev)
17.06.2021	Aktsiate ülekandmine investoritele ja aktsiate eest tasumine (Arvelduspäev)
01.07.2021	Kauplemise algus First Northil

Aktsia hind

Pakkumise Aktsia hind on 5 eurot ühe aktsia kohta, millest 0,1 eurot on aktsia

nimiväärtus ja 4,9 eurot on ülekurss.





Märkimiskorralduste esitamine

Märkimiskorraldusi saab esitada üksnes aktsia nimiväärtuse täisarv kordse koguse kohta. Pakkumise Aktsiate märkimiseks peab investoril olema Eesti väärtpaberite registris väärtpaberikonto. Väärtpaberikonto võib avada Eesti väärtpaberite registri iga kontohalduri kaudu. Väärtpaberite registri kontohaldurite täielik ja ajakohane tabel on saadaval järgmisel aadressil: <https://nasdaqcsd.com/et/kontohaldurite-nimekiri/>. Investor, kes tahab märkida Pakkumise Aktsiaid, peaks võtma ühendust kontohalduriga, kes haldab tema väärtpaberikontot Eesti väärtpaberite registris ning esitama märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate märkimiseks.

Märkimiskorraldusi saab Pakkumisperioodi vältel igal ajal tagasi võtta ja esitada uusi korraldusi. Juhul, kui investor esitab

Pakkumisperioodi vältel mitu märkimiskorraldust, koondatakse ühe investori mitu märkimiskorraldust jaotamise eesmärgil üheks korralduseks. Märkimiskorralduse esitamisega annab investor oma väärtpaberikontoga seotud rahakontot haldavale asutusele loa ja korralduse blokeerida jaeinvestori rahakontol koheselt kogu tehingusumma, kuni aktsiate arveldamiseni või rahaliste vahendite vabastamiseni. Blokeeritav tehingusumma võrdub Pakkumishinna ja investori märgitud Pakkumise Aktsiate arvu korrutisega. Kui aktsiate eest pole võimalik tasuda, sest investori rahakontol pole piisavalt vahendeid, siis ei võeta vastava rahakontoga seotud väärtpaberikonto kaudu tehtud Märkimiskorraldust vastu ja investor kaotab kõik õigused Märkimiskorralduses täpsustatud Pakkumise Aktsiatele.

Jaotamine ja arveldamine

ELMO Rent otsustab Pakkumise Aktsiate jaotamise oma äranägemise järgi pärast Pakkumisperioodi lõppu, hiljemalt 15. juunil 2021 (või sellele lähedasel kuupäeval) Jaotamise eesmärgil ei eelistata ühtegi investorite klassi ja kõiki investorite klasse koheldakse võrdselt.

Märkimiskorralduse käsitlemine jaotamise käigus ei sõltu ettevõttest, kelle kaudu või mille kaudu korraldus esitatakse. Pakkumise Aktsiate jaotamise eesmärgil liidetakse ühe investori erinevad märkimiskorraldused kokku (kui üks investor on esitanud mitu märkimiskorraldust). ELMO Rent reserveerib endale õiguse lisaks Eesti investoritele (nagu välja toodud alapeatükis „Õigus pakkumises osaleda“)

aktsepteerida ja jaotamise käigus arvestada ka teiste Euroopa Liidu liikmesriikide investoritelt tulnud märkimiskorraldusi.

Pakkumise Aktsiad registreeritakse Eesti väärtpaberite registris ning kantakse investorite väärtpaberikontodele eeldatavalt 17. juunil 2021 (või sellele lähedasel kuupäeval), „väärtpaberiülekanne makse vastu“ protseduuri kohaselt, samaaegselt märkimissumma ülekandmisega investori kontolt ELMO Rendile. Arvelduse ajal kannavad Pakkumise Aktsiad ajutist ISIN koodi EE3801075880, mis muudetakse alaliseks ISIN koodiks EE3100075888 30. juunil 2021 (või sellele lähedasel kuupäeval).



Aktsiate kauplemisele võtmine First Northil

ELMO Rent on esitanud Nasdaq Tallinn AS-ile taotluse aktsiate kauplemisele võtmiseks alternatiivturul First North. Aktsiate kauplemisele lubamine võimaldaks juurdepääsu kapitaliturgudele ja annab võimaluse kasutada kapitaliturgude poolt pakutavaid vahendeid ühingu edasiste sammude elluviimiseks. Samuti annab aktsiate kauplemisele võtmine nii olemasolevatele kui uutele võimalikele investoreile võimaluse järelturul aktsiaid soovi

korral võõrandada või omandada.

Kauplemine aktsiatega algab First Northil eelduslikult 1. juulil 2021 (või sellele lähedasel kuupäeval). Juhul kui aktsiate kauplemisele võtmine ei toimu planeeritud ajakava kohaselt või Börs otsustab mistahes põhjusel mitte võtta aktsiaid kauplemisele, ei ole investoril õigust ELMO Rendilt nõuda emiteeritud aktsiate tagasi ostmist.

Märkimiskorralduse muutmine ja tagasivõtmine

Investor võib Märkimiskorraldust muuta igal ajal, kuni Pakkumisperioodi lõpuni. Märkimiskorralduse muutmiseks peab investor võtma ühendust kontohalduriga, kelle kaudu kõnealune Märkimiskorraldus esitati. Märkimiskorralduse muutmine jõustub hetkest, mil vastav kontohaldur muudab kõnealuse investori tehingukorraldust. Samuti on investoril õigus

Märkimiskorraldus igal ajal, kuni Pakkumisperioodi lõpuni tagasi võtta. Märkimiskorralduse tühistamiseks peab investor võtma ühendust kontohalduriga, kelle kaudu kõnealune Märkimiskorraldus esitati. Märkimiskorralduse tagasivõtmine jõustub hetkest, mil kontohaldur võtab tagasi kõnealuse investori tehingukorralduse.

Pakkumise tühistamine

ELMO Rent võib ilma põhjendusi esitamata osaliselt või täielikult tühistada ja/või muuta pakkumise tingimusi ja kuupäevi igal ajal enne pakkumise lõpuleviimist. Teave Pakkumise tingimuste muutmise kohta tehakse avalikuks ELMO Rendi veebilehele postitatud teatega ning börsiteatena Börsi infosüsteemi kaudu. Poolte õigused ja kohustused, mis on seotud pakkumise tühistatud osaga, loetakse lõppenuks alates vastava teate avalikuks tegemisest. Lisaks võib ELMO Rent pakkumise igal ajal pärast Pakkumisperioodi algust tühis-

tada (osaliselt või täielikult) või peatada, kuni pakkumise arvelduse lõpuleviimiseni, kui ELMO Rendi arvates on põhjust uskuda, et Pakkumisega jätkamine on raskendatud või ebasoovitav või on muutunud raskendatuks või ebasoovitavaks (sealhulgas juhul, kui Pakkumisperioodi käigus märgitakse vähem aktsiaid, kui pakkumise korraldamise käigus seatud eesmärk). Eeltoodu ei piira ELMO Rendi õigust viia pakkumine lõpule ka juhul, kui pakkumise käigus märgitakse oodatust vähem aktsiaid.



Rahaliste vahendite tagastamine

Kui pakkumine või selle osa tühistatakse vastavalt eelnevas lõigus sätestatule, kui investori Märkimiskorraldust ei võeta vastu või kui investorile jaotatakse taotletust vähem aktsiaid, siis:

- vabastatakse investori raha kontol blokeeritud rahalised vahendid või osa nendest (jaotatud aktsiate maksumust ületavas summas) või
- tagastatakse investorile juba tehtud maksed.

Pakkumise piirangud

Ettevõtte kirjeldus on koostatud põhimõttel, et Pakkumise Aktsiaid pakutakse üksnes Eestis ning neid ei pakuta terri-

tooriumitel, mis eeldavad prospekti avaldamist või pakkumisdokumendi registreerimist mistahes ametiasutuse juures.





TEHINGUD SEOTUD ISIKUTEGA

Kapitalirendi- ja kasutuslepingud

ELMO Rent on sõlminud kapitalirendi raamlepingud ELMO Rendi asutaja, enamusesaniku, tegeliku kasusaaja ning peamise kõneisikuga Enn Laansoo, Jr. seotud järgmiste äriühingutega: Hooldusjuht OÜ, PAKRI KIVI 2 OÜ, PAKRI KIVI 12 OÜ ja PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ (käesolevas peatükis „Seotud Isikud“). Seotud Isikud on ELMO Rendi väga olulised koostööpartnerid ELMO Rendi autopargi haldamiseks ja finantseerimiseks. ELMO Rendi sõidukipargi üle 90 sõidukist 56 kasutamise õigus on ELMO Rendil Seotud Isikutega sõlmitud kapitalirendilepingute alusel. Nendest 25 autot on renditud Hooldusjuht OÜ-lt, 7 PAKRI KIVI 2 OÜ-lt, 14 PAKRI KIVI 12 OÜ-lt ning 10 PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ-lt jääkmaksumusega kokku suurusjärgus 789 131 eurot seisuga 30.04.2021. Seotud Isikud on sõlminud nimetatud autode omandamiseks liisingulepingud erinevate krediidiasutustega vastavalt enda ja ELMO Rendi äriplaanile. Liisingulepingute tingimused kohalduvad ka ELMO Rendi ja Seotud Isikute vahelistele kapitalirendilepingutele, sh on ELMO Rendi poolt tasumisele kuuluv tasu autopargi rentimise ees võrdne liisingulepingute alusel Seotud Isikute liisingumaksete suurusga, millele lisandub riskitasu. Riskitasu kehtestamise eesmärk on hüvitada Seotud Isikutele nende poolt võetav risk finant-

seerimisasutuste ees nendega sõlmitud liisingulepingute alusel, kuivõrd sõidukite tegelik kasutaja on ELMO Rent AS. Samuti on riskitasu kehtestamise eesmärk hüvitada Seotud Isikutele liisingulepingute sõlmimise ja administreerimisega seonduvate tegevuste kulu. Riskitasu lisandub krediidiasutustega sõlmitud liisingulepingute järgsetele intressimääradele ning selle suurus lepitakse kokku iga uue kapitalirendilepingu sõlmimisel. Riskitasu täpne suurus sõltub Seotud isiku ja Emitendi vahelisest kokkuleppest, kuid keskmiselt on riskitasu määraks 2%.

Lisaks on kapitalirendilepingute alusel Seotud Isikud ja ELMO Rent kokku leppinud, et viimaste lepingujärgsete osamaksete tasumisel, millega loetakse lepingu tähtaeg saabunuks, tekib ELMO Rendil autode väljaostu eesõigus ning viimase makse teostamisega antakse autode omandiõigus ja kaasnevad hüved üle ELMO Rendile. Kõik ELMO Rendi autopargi autod kuuluvad ELMO Rendi põhivara hulka.

Lisaks on ELMO Rent sõlminud 2 kapitalirendi lepingut Luminor Liisinguga, summas 55 000 eurot. Lepingute tähtajaks 04.2026 ja intressimääraks 3 kuu Euribor +1,89%.

Üürileping

ELMO Rent on sõlminud kontori pinna kasutamiseks allüürilepingu seotud isiku Hooldusjuht OÜ-ga, mille alusel üürib ELMO Rent aadressil Tartu mnt 84a, Tallinn ja Kivi tn 12, 76805 Paldiski linn asuvaid test-, lao- ja kontoriruumi igapäevaseks töö tegemiseks koos nii Hooldusjuht OÜ

kui ka Pakri Teadus- ja Tööstuspark OÜ meeskonnaga. ELMO Rent maksab Hooldusjuht OÜ-le kontori pinna kasutamise eest üüri võrdselt teiste üürnikega, st iga üürnik maksab üüri 1/3 ulatuses. Üürileping on sõlmitud tähtajatult ning on sõlmitud turutingimustel.

Laenulepingud

Lisaks Seotud Isikutega sõlmitud kapitalirendilepingutele on ELMO Rent võtnud laenulepingute alusel laenu oma aktsionäridelt, juhtkonnaga seotud isikutelt ning teistelt ELMO Rendi gruppi kuuluvatelt äriühingutelt.

Ülevaade seotud isikutelt saadud laenudest on alljärgnev:

Laenuandja	Laenujääk enne laenu konverteerimist aktsiakapitaliks (eurodes)	Laenujääk peale laenu konverteerimist aktsiakapitaliks (eurodes)	Tagastamise tähtaeg
Priit Haljak OÜ	134 477	95 227	76 250 eurot konverteeritud 01.04.21 osakapitaliks. Ülejäänud tähtaeg 29.08.2029
Priit Haljak OÜ	37 000	0	28.01.2031
Lühirent OÜ	75 000	0	konverteeritud 01.04.21 osakapitaliks
City Foxes Invest OÜ	25 000	10 105	14 895 eurot konverteeritud 01.04.21 osakapitaliks. Ülejäänud tähtaeg 28.01.2031
Elmo Rent Eesti OÜ	52 140	52 140	Tähtajatu
Elmo Rent Autojagamine OÜ	62 665	62 665	Tähtajatu
OÜ EstMil Hooldus	10 400	10 400	Tähtajatu





OLULISED LEPINGUD

Finantseerimislepingud:

ELMO Rendil on sõlmitud laenulepingud ligi 60 laenuandjaga, mille alusel on ettevõtte saanud laenu kokku 718 000 eurot, laenude jääk seisuga 30.04.2021 on 622 524 eurot. Laenuandjate näol on suuremas osas tegemist Eesti eraisikutega, sh nii füüsiliste kui ka juriidiliste isikutega, lisaks on laenuandjate seas kaks panka ning kuus seotud isikut. Kogu laenumahust moodustab eraisikute antud laenude osakaal 51%, pangalaenude osakaal 10% ning Emitendiga seotud isiku antud laenude osakaal 39%. Kaalutud keskmine laenuintress kogu laenuportfelli suhtes on 8,7%, sealjuures seotud osapoolte suhtes on see 2,4% ning mitteseotud osapoolte suhtes 12,8%. Laenude tagastamise tähtajad mitteseotud isikute puhul jäävad ajavahemikku august 2021 kuni aprill 2026, seotud isikute laenud on tähtajaga 2029-2030 või antud tähtajatuna.

Ettevõtte on võtnud laenu Holm Bank AS-ilt 51 000 eurot laenu tähtajaga 12.04.2026 (laenujääk 30.04.2021 seisuga 51 000

eurot) ning Swedbank AS-ilt 25 000 eurot laenu tähtajaga 01.10.2021 (laenujääk 30.04.2021 seisuga 12 700 eurot). Seotud isikutest on ELMO Rendile laenu andnud aktsionärid Priit Haljak OÜ, Lühirent OÜ ja City Foxes Invest OÜ, ELMO Rendile 100% kuuluvad tütarühingud ELMO Rent Autojagamine OÜ ja Elmo Rent Eesti OÜ ning ELMO Rendiga seotud ettevõtte Hooldusjuht OÜ tütarühing OÜ EstMil Hooldus. Seotud isikute antud laenude jääk peale konverteerimist aktsiakapitaliks moodustab 242 817 eurot ehk 39% kogu laenude jäägist. Viidatud laenulepingud seotud osapooltega ja täpsem ülevaade laenude jääkidest on välja toodud peatükis TEHINGUD SEOTUD ISIKUTEGA.

Lisaks käesolevas peatükis välja toodud laenulepingutele on ELMO Rent sõlminud kapitalirendilepingud oma sõidukite kasutamiseks, millest on täpsem ülevaade antud peatükis TEHINGUD SEOTUD ISIKUTEGA.

Kliendilepingud:

ELMO Rendi suurim klient alates 2020. a jaanuarist on Eesti Energia AS („Eesti Energia“), kellega on sõlmitud sõidukite haldusteenuse osutamise raamleping. ELMO Rent osutab raamlepingu alusel Eesti Energiale tema omandis ja kasutuses olevatele sõidukitele haldusteenust ning administreerib sõidukitega seoses

esitatud arveid. Sõltuvalt kuust moodustas aastal 2020 raamlepingu täitmine 30-60% ELMO Rendi käibest. Eesti Energia autopargi haldusega seonduvalt on ELMO Rendil ca 50 erinevat allhankijat, kellega on raamlepingu alusel sõlmitud konkreetsete sõidukite haldusteenuse osutamiseks vastavad lepingud.



MUU INFORMATSIOON

Juhatuse deklaratsioon

ELMO Rendi juhatusele teadaolevalt ei ole juhatuse liige, nõukogu liikmed või ükski võtmetöötaja eelnenud viie aastal vältel saanud kriminaalkorras karistada või mõistetud süüdi pettuse või kelmuse eest. Juhatusel teadaolevalt ei ole ükski juhatuse või nõukogu liige või võtmetöötaja olnud eelneva viie aasta vältel pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetluse

algatamise hetkel ühegi juriidilise isiku juhtorgani liige. Samuti kinnitab ELMO Rendi juhatuse, et ELMO Rendil pole hetkel pooleliolevaid ega pole olnud eelnevatel aruandeperioodidel maksu- ega tsiviilkohtuasju ega muid vaidlusi. ELMO Rendi vastu pole esitatud pankrotiavaldusi ega alustatud pankrotimenetlust.

Boonusprogrammid

Aktsiatel baseeruv boonusprogramm, s.o optiooniprogramm ELMO Rendi töötajatele, on kavandamisel ning selle kinnita-

mine on vastavalt põhikirjale ELMO Rendi nõukogu pädevuses.





EESTI MAKSUSÜSTEEM

Käesolev peatükk annab ülevaate ELMO Rendi ja tema aktsionäride suhtes kohaldatavast maksurežiimist, sealhulgas dividendide ja kapitali kasvutulu maksustamine, mida kohaldatakse väljamakstud

dividendidele ja ettevõtte emiteeritud aktsiatele. Allpool esitatud kokkuvõtte ei ole mingil juhul ammendav ega ole mõeldud professionaalseks nõustamiseks kellelegi.

Ettevõtte tulumaks

Eestis praegu kehtiv ettevõtte tulude maksustamise süsteem erineb tavapärasest ettevõtete tulumaksustamise mudelist selle poolest, et see viib ettevõtte tulumaksustamise punkti teenimise hetkest jaotamise hetkeni. Seetõttu arvestatakse Eestis ettevõtte tulumaksu ainult jaotatud kasumilt, reinvesteeritud kasum jääb kuni jaotamiseni maksustamata. Ettevõtte tulumaksuga maksustatakse kasumi jaotamine nagu dividendid, omakapitali sisse-makseid ületavad väljamaksed aktsiakapitali vähendamise ja omaaktsiate tagasivõtmise käigus, samuti kaudsed kasumijaotised, nagu erisoodustused, kingitused, annetused ja vastuvõtukulud, samuti kulud ja maksed, mis ei ole seotud ettevõtte äritegevusega. Kõiki ülalloodud kasumijaotisi maksustatakse määraga 20/80 (25% kasumijaotise netosummast), see tähendab 20% jaotise brutosummast. Ülalloodud kasumi jaotamise eest tasutav ettevõtte tulumaks tasutakse ainult ettevõtte tasandil, kusjuures ettevõtte vastutab vastava ettevõtte tulumaksu

arvutamise, deklareerimise ja tasumise eest. Jaotatud kasumile kehtestatud ettevõtte tulumaks ei ole kinnipeetav maks rahvusvaheliste topeltnmaksustamise vältimise lepingute mõttes, vaid äri-kasumilt makstav tulumaks. Seetõttu ei allu ettevõtte tulumaks maksulepingutes dividendidele ette nähtud kinnipeetava tulumaksu reeglitele. Erisus on ette nähtud regulaarsetele dividendidele ja muudele kasumijaotistele, mille puhul kohaldub ettevõtte tulumaksuäär 14/86 ehk 14% kasumijaotise brutosummast. Regulaarne on selline kasumijaotis või kasumijaotise osa, mis vastab eelneva kolme aasta jooksul jaotatud maksustatud keskmise kasumijaotise summale. Kui regulaarseid kasumijaotisi makstakse juriidilisele isikule, siis täiendavat kinnipeetavat tulumaksu sellisele kasumijaotisele Eestis ei kohaldu. Kui regulaarseid kasumijaotisi makstakse aga füüsilisele isikule (nii residentidele kui mitteresidentidele), siis kohaldub sellele täiendavalt 7% kinnipeetav tulumaks, mida kohalduv maksuleping võib vähendada.



Aksiakapitali vähendamise ja aktsiate tagasivõtmise käigus tehtud maksed on ettevõtte tasandil maksustatavad ainult siis, kui sellised maksed ületavad aktsionäride poolt ettevõttesse varem tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaksid. Mitteresidendist osaniku jaoks on oma-

kapitali väljamaksed tulumaksuga maksustatud osa soetamismaksumust ületavas osas, kuid tavaliselt maksuleping piirab sellist maksustamist ja võimaldab Eestil maksu kohaldada ainult olukorras, kus omakapitali väljamakseid tegev ühing on Eesti kinnisvaraühing.

Dividendide maksustamine

Eesti residendist ettevõtete poolt tehtavad dividendimaksed on Eestis reeglina tulumaksust dividendimaksете saaja tasandil vabastatud, seda olenemata saaja vormist (juriidiline isik või eraisik) ja elukohast või asukohast. Seetõttu dividendidelt tulumaksu reeglina kinni ei peeta, selle asemel maksustatakse kõik dividendidena tehtud väljamaksed ettevõtte tasandil ettevõtte tulumaksuga, nagu eespool kirjeldatud. Mitteresidendist aktsionäridel, kes saavad ettevõttelt dividende, võib olla kohustus tasuda siiski tulumaksu saanud dividendidelt oma asukohariigi seaduste kohaselt. Erandina tekib füüsilisest isikust osanikul tulumaksukohustus regulaarsete dividendide ja muude maksustatud kasumijaotiste saamisel. Maksuäär on sellisel juhul 7%, mida kohalduv maksuleping võib mitteresidendist osaniku

tasandil vähendada. Tegemist on kinni peetava tulumaksuga, mistõttu kohustub maksu kinni pidama, deklareerima ja riigile tasuma dividende jaotav ühing. Eeltoodu kehtib ka olukorras, kus regulaarsed dividendid makstakse läbi erinevate ühingute edasi ning viimaseks dividendi saavaks lülilis on füüsiline isik. Edasimakstavad dividendid on üldjuhul tulumaksust vabastatud. Eelkõige ei maksustata tulumaksu dividendide väljamaksете suhtes, kui dividendide aluseks olev tulu pärineb dividendidest, mille Eesti residentettevõtte on saanud ettevõttelt, kes on residendist maksumaksja EMP liikmesriigis või Šveitsis (välja arvatud off shore) eeldusel, et dividendide saamise hetkel oli Eesti ettevõttel tütarettevõttes vähemalt 10% häältest või osadest.



Kasu aktsiate müügist või vahetamisest

Eesti maksuresidentist üksikisikute poolt aktsiate müümisel või vahetamisel saadud kasu maksustatakse tulumaksuga määras 20%. Kuna residentist juriidiliste isikute kogutulu, kaasa arvatud kapitali kasvutulu, maksustatakse ainult jaotamise ajal, ei maksustata residentist juriidiliste isikute teenitud kapitalikasumit selle teenimise ajal, vaid alles selle arvelt kasumi jaotamisel. Kasuna vara võõrandamisest maksustatakse aktsiate müügihinna ja soetusmaksumuse vahe, millest on maha arvatud aktsiate müügiga seotud ja dokumentaalselt tõendatud kulud. Aktsiate vahetamisest saadav kasu on vahetuse tulemusena saadud vara turuhinna ja vahetatavate aktsiate soetusmaksumuse vahe, kusjuures aktsionäride kasust võib maha arvata

aktsiate müügi või vahetusega otseselt seotud tõendatud kulud. Eesti residentist eraisikutel ja mitteresidentidel tuleb maksta tulumaksu (määras 20%) kasult, mis on saadud aktsiakapitali vähendamise või aktsiate tagasivõtmise käigus maksete laekumisest või likvideerimistulude saamisest. Maksustatav kasu arvutatakse saadud makse ja vastava osaluse (mida on vähendatud, lunastatud või likvideeritud) soetusmaksumuse vahelise erinevuse vahel, samas kui osa kasumist, mis on ettevõtte tasandil juba maksustatud, vabastatakse. Mitteresidentide puhul võib maksuleping piirata eeltoodud maksustamist üksnes Eesti kinnisvaraühingu poolt tehtavate väljamaksetega.