

# BALTASAR

## BALTASAR LIISING OÜ

### VÕLAKIRJADE SUUNATUD PAKKUMISE PROSPEKT

Võlakirjade lunastustähtaeg: 19.11.2026  
Emissioonimaht 300 000 (kolmsada tuhat) eurot  
Intressimäär 9,5% (üheksa koma viis protsenti) p.a.  
3 000 võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot  
Koostatud 01.11.2024

**Emissiooni korraldaja on Baltasar Liising OÜ**  
**Emissiooni tagatisagent on Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood 11319532)**  
Baltasar Liising OÜ (registreerimiskood 12877197)  
Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 51013  
Tel: +372 51 77 922  
E-post: info@baltasar.ee

## KOKKUVÕTE

Käesoleva mitteavaliku võlakirjaemissiooni (edaspidi **emissioon**) võlakirjade pakkujaks on Baltasar Liising OÜ (edaspidi **Emitent**), registrikoodiga 12877197. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 51013.

Emissiooni mahuks on 300 000 (kolmsada tuhat) eurot. Kokku emiteeritakse 3 000 (kolm tuhat) võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot. Tegemist on suunatud emissiooniga, mille käigus saavad võlakirju osta üksnes Tartu Hoiu-laenuühistu liikmed.<sup>1</sup> Võlakirjade lunastuspäev on 24 kuud alates väärtuspäevast. Lunastuspäeval lunastab emitent võlakirjad lunastushinnaga, milleks on võlakirja nimiväärtus. Lunastusmaksed tehakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks lunastuspäeval kell 12.00 (Eesti aja järgi).

Võlakirjadelt makstakse intressi 9,5% aastas võlakirja nimiväärtusest. Intressi makstakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks seisuga kell 12.00 (Eesti aja järgi) vastaval intressimaksepäeval. Intress (9,5% (üheksa koma viis protsenti) p.a. võlakirja nimiväärtusest) makstakse välja kord kvartalis, s.o 4 (neli) korda aastas vastavatel intressimaksepäevadel. Esimene intressimakse tehakse 3 (kolm) kuud pärast väärtuspäeva. Kokku makstakse investoritele kogu perioodi vältel intressi 8 (kaheksa) korda. Pakkumise alguseks on 04.11.2024 kell 12.00 ning pakkumise lõpuks 18.11.2024 kell 12.00.

Emitendi poolt emiteeritavad kupongvõlakirjad (edaspidi **võlakiri**) on tagatud emitendi sõidukitele seatavate registerpantidega ning emitendi osanike Vahur Mägi ja Gregor Milleri eraisiku käendustega. Täpsemalt saab emissioonile seatavate tagatiste kohta lugeda peatükist 7.

Pärast pakkumise lõppemist sõlmitakse investorite kasuks emitendi ja tagatisagent Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood: 11319532) (edaspidi **tagatisagent**) vahel registerpandi lepingud ning Vahur Mägi, Gregor Milleri ja tagatisagendi vahel käenduslepingud. Tagatisagent korraldab vajadusel emissioonis toodud tingimustel tagatiste sissenõudmise ja tulemi jaotamise investorite vahel.

Emitendi põhitegevusalaks on sõidukite liisinguteenuse pakkumine Baltasar nime all (<https://baltasar.ee/>), varasemalt on tegeletud vähemal määral veel kasutatud autode maaletoomise, müügi ja lühiajalise rendiga. Liisinguteenuse pakkumist füüsilistele isikutele

---

<sup>1</sup>Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu – või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

reguleerib krediidiandjate ja -vahendajate seadus ning seega allub emitent Finantsinspeksiooni järelevalvele. Emitendi kontor asub Tartus ning koostööd tehakse peamiselt Tartumaal asuvate autoaedadega. Emitendi osanikud on Vahur Mägi ja Gregor Miller, kellele kuuluvad ka teised Baltasari gruppi kuuluvad ettevõtted ning kes juhivad igapäevaselt nende ettevõtete tegevust.

Käesoleva emissiooni eesmärgiks on lisakapitali kaasamine täiendavate liisingute väljaandmiseks. Tulenevalt püsivast nõudlusest emitendi pakutava liisinguteenuse järele oleks võimalik lisakapitali kaasamisega suurendada tegevusmahte ja seeläbi emitendi käivet. Täpsem investeeringute kirjeldus on esitatud punktis 10.7.

Emitendi kohta tehti esmakanne registrisse 09.07.2015. Emitendi osanikeks on Vahur Mägi ja Gregor Miller, kellel mõlemal on üks osa nimiväärtusega 35 000 (kolmkümmend viis tuhat) eurot. Emitendi juhatus koosneb ühest juhatuse liikmest, kelleks on Vahur Mägi. Emitendi ja teiste Baltasari gruppi kuulvate ettevõtete juhtimisega tegelevad emitendi osanikud. Emitendi pressiteadete, põhikirja ning tulevaste majandusaasta aruannetega on võimalik tutvuda emitendi veebileheküljel aadressil <http://www.baltasar.ee/investorile>.

Võlakirjainvesteeringutega kaasnevad teatud riskid, milleks võivad olla näiteks likviidsusrisk, personalirisk ja protseduuririsk. Likviidsusriski peab emitent pigem madalaks, kuna likviidsuse säilitamiseks hoiab emitent reserve ning samuti jälgib emitent aktiivselt liisingulepingute täitmist. Maksete hilinemise korral püütakse kliendiga kiirelt kokkuleppele jõuda või vajadusel alustatakse võlamenetlusega. Personali- ja protseduuririski vähendamiseks on emitent lähtuvalt krediidiandjate ja -vahendajate tegevusloast tulenevatest kohustustest rakendanud kindlad protseduureeglid ja tegevuskava liisinguteenuse osutamise kohta. Sellega määratakse ära milliste dokumentide olemasolu on vajalik ning millises järjekorras tegevused peaksid toimuma. Personaliriski vähendab ka asjaolu, et emitendi osanikud tegelevad ise igapäevaselt erinevate ettevõtte juhtimisega seotud tegevustega ning lisaks neile on vaid üks klientidega tegelev töötaja. Põhjalikuma ülevaate saamiseks Emitendi tegevusest ja riskidest on eriti oluline investoritel lugeda läbi prospekti alajaotus „Riskitegurid“.

Käesolevat kokkuvõtet tuleb käsitada prospekti sissejuhatuseks ja väärtpaberitesse investeerimise üle otsustamisel on investoril vajalik tutvuda kogu prospektiga. Käesolev prospekt on avaldatud üksnes eesti keeles. Ühegi isiku suhtes ei kohaldata tsiviilvastutust ainuüksi kokkuvõtte põhjal, välja arvatud juhul, kui see on eksitav, ebatäpne või prospekti muude osadega vastuolus.

## Sisukord

KOKKUVÕTE .....	2
Sisukord.....	4
1. Andmete õigsuse kinnitused.....	6
1.1. Emitendi andmete õigsuse kinnitus.....	6
1.2. Pank ja õigusabi .....	6
1.3. Emissiooni korraldaja.....	6
2. Emissiooni riskitegurid.....	7
3. Emissiooni tingimused.....	12
4. Emissiooni korraldus .....	15
5. Investorite õigused .....	17
6. Tagatisagent .....	19
7. Emissioonile seatavad tagatised .....	20
8. Tagatisagendi realiseerimisõigus ja investorite koosolek.....	22
9. Emitent ja emitendi osakapital .....	24
9.1. Üldinformatsioon emitendi kohta.....	24
9.2. Investorile kättesaadavad dokumendid .....	24
9.3. Emitendi osakapital .....	24
10. Emitendi äritegevus.....	25
10.1. Ajalugu ja üldinfo .....	25
10.2. Äritegevuse korraldatus .....	26
10.3. Liisinglepingute ülevaade.....	26
10.4. Käive .....	28
10.5. Olulised mõjud ettevõtte äritegevusele .....	28
10.6. Arbitraaži- ja kohtuvaidlused.....	29
10.7. Emitendi investeerimispoliitika .....	29

10.8.	Emitendi turundustegevus .....	29
11.	Emitendi finantsandmed .....	31
11.1.	Bilanss .....	31
11.2.	Kasumiaruanne.....	32
11.3.	Laenukohustised.....	32
12.	Informatsioon emitendi omanike, juhtimisstruktuuri ja töötajate kohta.....	34
12.1.	Omanik .....	34
12.2.	Juhtkond .....	34
12.3.	Juhtimisstruktuur.....	35
12.4.	Töötajaskond .....	36
13.	Emitendi arengusuunad ja perspektiivid .....	37
13.1.	Arengusuunad alates emitendi asutamisest.....	37
13.2.	Finantsprognoos .....	40
14.	Kontaktandmed .....	42
15.	Otsused ja kinnitused .....	43
15.1.	Emitendi juhatuse otsus.....	43
15.2.	Tagatisagendi juhatuse otsus .....	45

# 1. Andmete õigsuse kinnitused

## 1.1. Emitendi andmete õigsuse kinnitus

- 1.1.1. Emitendi võlakirjade suunatud pakkumise prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse eest vastutab emitendi juhatuse liige Vahur Mägi.
- 1.1.2. Allakirjutanud isik võtab endale vastutuse kõigi käesolevas emissiooniprospektis sisalduvate andmete õigsuse ning täielikkuse eest.
- 1.1.3. Allakirjutanud isik kinnitab, et ta on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks, ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas dokumendis esitatud andmete sisu või tähendust.
- 1.1.4. Allakirjutanu kinnitab, et väärtpaberid, mille kohta käesolev prospekt on koostatud ning nende väärtpaberite emitent vastavad nende suhtes kehtestatud õigusaktidele.

Tartus, 01.11.2024

Vahur Mägi

Juhatuseliige

Kontakttelefon: +372 51 77 922

Postiaadress: Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 51013

## 1.2. Pank ja õigusabi

- 1.2.1. Emitendi põhipank on AS Ühisarveldused (Baltasar Liising OÜ a/a EE180200020000001607).
- 1.2.2. Õigusabi osutab emitendile peamiselt Advokaadibüroo Sirel & Partnerid OÜ (registrikood 10332163, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vesivärava tn 50, 10152).

## 1.3. Emissiooni korraldaja

- 1.3.1. Käesoleva emissiooni korraldajaks on Baltasar Liising OÜ (registrikoodiga 12877197).
- 1.3.2. Võlakirjade intressimaksed ning lunastusmaksed kannab emitent vastaval intressimaksepäeval ning lunastamispäeval võlakirja omaniku arvelduskontole.
- 1.3.3. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 51013.

## 2. Emissiooni riskitegurid

Enne pakutavatesse võlakirjadesse investeerimist peaksid potentsiaalsed investorid muu käesolevas võlakirjade suunatud emissiooniprospektis sisalduva informatsiooni kõrval hoolikalt kaaluma käesolevas alapunktis toodud riskitegureid. Alltoodud riskitegurite loend ei ole lõplik ning nende kõrval võib eksisteerida muid tegureid, mida tuleks arvestada võlakirjadesse investeerimisel. Enne investeerimisotsuse vastuvõtmist on soovitatav konsulteerida juriidiliste, äriliste ning maksundusalaste nõustajatega. Emitendi tegevust mõjutavad olulised riskid on sh alljärgnevad.

- 2.1. Likviidsusrisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent ei suuda täita nõuetekohaselt endale lepingutega võetud kohustusi tulenevalt klientide maksekäitumisest. Likviidsusprobleemid võivad kõige tõenäolisemalt esineda ajal, mil lühikese ajavahemiku jooksul tekib suurel hulgal klientidel liisingulepingute täitmisel makseraskused. Emitent jälgib aktiivselt kõikide klientidega sõlmitud liisingulepingute täitmist ning tagasimaksete hilinemise korral võetakse kliendiga koheselt ühendust, selgitamaks välja võimalike makseraskuste põhjused ja edasised tegevuskavad. Emitent on vajadusel valmis muutma kliendiga sõlmitud maksegraafikut, sh igakuise tagasimakse suurust vähendama, kui see tagab igakuiste tagasimaksete jätkumist klientidelt. Vajadusel on emitent valmis alustama jäiga võlamenetlusega, hoidmaks ettevõtte kahjud minimaalsetena. Klientide makseraskustest tuleneva likviidsusprobleemi vältimiseks hoiab emitent reserve, mis võimaldab klientide makseraskuste korral täita emitendi enda rahalisi kohustusi ning tagab valmisoleku ettenägematuteks väljaminekuteks.
- 2.2. Maksevõime risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent satub raskustesse ning ei suuda võlausaldajatele õigeaegselt ja lubatud mahus põhiosa tagasimakseid ja intresse maksta ja/või võlakirju lunastada. Sellest tulenevalt võib tekkida oht, et investor jääb võlakirjadesse paigutatud rahast osaliselt või täielikult ilma. Emitendil ei ole senise majandustegevuse jooksul tekkinud tõsiseid probleeme maksevõimega ning kõik võetud kohustused on täidetud õigeaegselt, sh on täidetud käesoleva prospekti koostamise ajaks õigeaegselt eelmiste emissioonidega võetud kohustused investorite ees. Emitent on käesoleva võlakirjade pakkumisega seotud riskid enda jaoks põhjalikult läbi kaalunud ning on kindel oma suutlikkuses täita investorite ees võetud kohustusi õigeaegselt. Kuna emissiooniga kaasatavaid vahendeid kasutatakse tegevusmahtude kasvatamiseks, hakkab kaasatud raha koheselt tulu teenima ning tekitab regulaarseid rahavooge. Püsiv nõudlus emitendi pakutava teenuse järele ning täiendav kapitali kaasamine lubab suurendada juba

olemasolevat rahalist puhvrit, mille alusel võib hinnata emitendi maksevõime riski pigem madalaks, kuid tulevikus ei saa välistada maksevõime riski suurenemist. Emitendi maksevõime riski vähendab veel asjaolu, et kapitalirendi puhul on kliendi tõsiste makseraskuste korral võimalik sõiduk tagasi võtta ning suunata uuesti äritegevusse, kuna liisitavaks varaks on kõige levinumast hinnaklassist sõiduaudod. Praeguses muutlikus majanduskeskkonnas mõjutab ettevõtete finantsolukorda oluliselt saabuv maksude tõus, mille tõttu väheneb inimeste maksevõime. Selle riski vähendamise peamine abinõu on põhjalik laenuaotluste hindamine, et veenduda klientide suutlikkuses võetud kohustusi teenindada. Teine klientide maksevõimega seotud oluline tegur on Euribor, kuid prospekti koostamise hetkel on see pidevas languses olnud ning prognoositavalt langeb veelgi mõningal määral. Kuna emitendil endal puuduvad Euriboriga seotud kohustused ning samuti ei ole väljaantavad liisingud Euriboriga seotud, ei avalda selle näitaja muutus emitendile otsest mõju.

- 2.3. Võlakirjade müümise risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui investoril ei ole võimalik võlakirju müüa soovitud ajahetkel ning soovitud koguses. Investor peab arvestama olukorraga, et emiteeritavad võlakirjad ei ole avalikult kaubeldavad ning nende müümise soovi korral ei pruugi ostja leidmine olla võimalik või see ei toimu soovitud aja jooksul. Seega jääb investorile risk, et ta saab ostetud võlakirjad maha müüa alles lunastuspäeval.
- 2.4. Tagatiserisk – tõenäoline kahju, mis tuleneb emissioonile seotud tagatiste kahjustumisest või muust sündmusest, mis toob kaasa tagatiste väärtuse vähenemise, mille tulemusena väheneb investori võlakirjadest tulenevate nõuete tagatuse määr. Käesoleva emissiooni tagatiseks on registerpandid emitendile kuuluvatele sõidukitele ning osanike Vahur Mägi ja Gregor Milleri eraisiku käendused. Seisuga 31.12.2023 kehtinud emitendi võlakohustusi näeb käesoleva prospekti punktis 11.3. Registerpantide seadmisel on iga sõiduk seotud vaid konkreetse võlakohustusega, millega tagatakse, et tagatise väärtused ületavad kindlasti võetud kohustust. Käesoleva emissiooni puhul on nõutud, et tagatiseks olevate registerpantide koguväärtus oleks igal ajahetkel vähemalt 1,3 korda suurem kui emiteeritud võlakirjade kogumaht. Sellest lähtuvalt võib hinnata tagatistest tulenevat riski pigem madalaks, sest arvestades registerpandiga koormatud sõidukite koguväärtust, osanike käenduseid ning emissiooniga kaasatavat summat, piisab suure tõenäosusega tagatistest investorite nõuete rahuldamiseks. Tagatiseriski vähendamiseks on emitendil kohustus hoida tagatiseks olevate sõidukite koguväärtus vastavalt tagatiste peatükis sätestatule, vajadusel tõstes selleks ümber või lisades registerpante teistele sõidukitele.



- 2.5. Finantseerimisrisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui investorid ei soovi või ei suuda rahastada emitendi tegevust rohkem kui 1/10 emissioonimahus, st investoritel puudub huvi või võimalus võlakirjadesse investeerimiseks. Emitendi tegevusele ei tekita finantseerimisriskist tulenev oht suurt kahju, sest emissiooniga kogutavaid vahendeid soovitakse kasutada tegevusmahtude suurendamiseks ehk uute liisingute väljaandmiseks ning emissiooni mittetäieliku täitumise korral tehakse seda vaid väiksemal määral.
- 2.6. Operatsioonirisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida erinevate välis- ning sisetegurite mõjul. Operatsioonirisk koosneb alljärgnevatest riskidest:
- (1) Protseduuririsk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida ebaefektiivsete või puudulike protseduureeglite rakendamise või rakendamata jätmise tulemusena. Emitent on lähtuvalt krediidiandjate ja –vahendajate tegevusloast (KAVS alusel) tulenevatest kohustustest rakendanud kindlad protseduureeglid ja tegevuskava liisinguteenuse osutamise kohta. Reeglite järgimine tähendab eelkõige seda, et enne raha väljamaksmist oleksid kõik dokumendid (liisingutaotlus, lisadokumendid, liisinguleping, sõiduki ümbervormistamine jm) kliendi poolt esitatud ja emitendi poolt õigesti ja õigeaegselt koostatud. Emitendi ettevõttes on klienditoimingute tegemine digitaliseeritud ning seega protsessid ja protseduureeglid kindlalt paigas ehk järgmist etappi ei ole võimalik alustada enne eelmise lõpetamist. Seega on protseduureeglite jälgimise kontrollimine lihtne ning nende vastu eksimise risk pigem madal.
  - (2) Tehniline risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitendi kasutatavatel tehnilistel lahendustel esineb rike. Kõige olulisemaks saab pidada emitendi kodulehekülje ja kliendihaldussüsteemi toimimist, kuna selle kaudu leitakse suur osa klientidest, sõlmitakse uusi lepinguid ning hallatakse kliendibaasi. Nimetatud riski maandamiseks on emitendil püsiv ja pädev koostööpartner, kes tegeleb igapäevaselt IT-süsteemide valdkonnas ning oskab tekkinud rikked kiirelt kõrvaldada. Seega võib IT-süsteemide rike avaldada mõju pigem lühiajaliselt ning suurt püsivat kahju see ei tekitaks. Emitent ei kasuta oma tegevuses teisi masinaid või seadmeid, mille rike avaldaks olulist mõju emitendi äritegevusele ning seega on tehnilise riski tase madal.
  - (3) Personalirisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent kasutab oma eesmärkide saavutamiseks ebalojaalseid või ebapädevaid töötajaid. Emitendi ettevõttes töötab lisaks juhatuse esimehele veel kaks inimest, kellest üks on Baltasari gruppi kuuluvate ettevõtete kaasomanik. Emitendi ja teiste

Baltasari gruppi kuuluvate ettevõtete mõlemad osanikud tegelevadki peamiselt ise teenuste osutamisega klientidele, olles tegevad autode maaletoomise, müügi, rendi ja liisimise valdkonnas juba aastaid. Seega on personaliga seotud riskid minimaalsed, kuna emitendi igapäevase käekäigu eest vastutavad Baltasari grupi osanikud ise.

- (4) Majanduspoliitika risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida siis, kui riigi majanduspoliitikas toimuvad valdkonnaspetsiifilised emitendi tegevust oluliselt mõjutavad muutused. Kõige tõenäolisemad võimalikud muutused majanduspoliitikas on seotud järelevalvega ehk emitendil võib tulevikus tekkida täiendav aruandluse kohustus ning võivad suurenedada järelevalvetasud. Emitendi tegevusala kapitalirendi pakkumine on reguleeritud krediidiandjate ja –vahendajate seadusega, mille järgi peab sellist teenust eraisikutele pakkuval ettevõttel olema krediidiandja tegevusluba. Emitendile väljastati Finantsinspektsiooni poolt vastav tegevusluba 20. juunil 2016, mis tõi kaasa oluliselt suurenenud aruandluskohustuse. Prospekti koostamise hetkel on emitent tegutsenud tegevusloa alusel üle kaheksa aasta ning oma tegevuses arvestanud senise aruandluse mahuga. Kui tulevikus peaks vastav seadus muutuma või kehtestatakse uued aruandlust või tegevusvaldkonda puudutavad reeglid, võib tekkida vajadus emitendi töökorraldust muuda või palgata täiendavat tööjõudu. Arvestades, et tegevusloa esmast taotlemist võib pidada keerulisemaks protsessiks kui muudatustega kohanemist, võib sellise olukorra puhul eeldada ajutiste ebamugavuste tekkimist, mis aga ei põhjusta emitendile pikaajalisi probleeme. Majanduspoliitika riskideks saabki eelkõige pidada krediidiandjatele suunatud seadusi ja nõudeid, mis reguleerivad tarbijakrediidi andmist. Sellest tulenevalt võib majanduspoliitika riski pidada mõõdukaks.
- 2.7. Juriidiline risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent hindab ebapiisavalt õiguslikku tähendust omavaid emitendi tegevust mõjutavaid asjaolusid. Emitendi äritegevuses kasutatav dokumentatsioon (avaldused, lepingud jm) on koostatud juristide abiga, pakkumaks õiguslikku kindlust. Lisaks toimus juristide kaasabil dokumentide ettevalmistamine krediidiandja tegevusloa taotlemiseks. Emitent ei võta endale lepingulisi pikaajalisi kohustusi, v.a laenulepingute ja võlakirjaemissioonidega seotud võlakohustused, mis samuti vähendab juriidilist riski. Emitendil on õigusabi valdkonnas püsiv ja tugev partner, kellega saab vajadusel juriidilistes küsimustes konsulteerida ning sellega juriidilist riski maandada.
- 2.8. Lepingurisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitendi lepingupartnerid taganevad sõlmitud lepingutest või jätavad osa lepingutega võetud kohustusi täitmata.

Emitendil ei ole partneritega sõlmitud koostöölepinguid, millega kumbki osapool võtaks omale lepingulisi kohustusi või oleks teisest osapoolast sõltuv. Emitent teeb küll aktiivset koostööd teiste ettevõtetega, kuid otseselt koostöölepinguid sõlmitud ei ole. Teisalt tuleb märkida, et emitendi põhiline tegevus seisnebki klientidega pikaajalisse lepingulisse suhtesse astumises, täpsemalt kapitalirendilepingu sõlmimises, millega emitent soetab liisinguvõtja huvist lähtuvalt sõiduki ning mille eest liisinguvõtja hakkab tasuma igakuiseid osamakseid. Lepinguga seotud riskide jaotus emitendi ja kliendi vahel on jaotunud selliselt, et lepingu objektiks oleva asjaga (sõidukiga) seotud riskid kannab klient ning emitendi kohustuseks jääb vaid tagada liisinguvõtja kasutusse antava sõiduki soetamiseks vajalike rahaliste vahendite olemasolu. Samas tuleb arvestada asjaoluga, et tõenäoliselt võib mõnedel klientidel tekkida raskusi osamaksete tasumisega ning sellisel juhul tuleb muuta lepingute tingimusi või sõiduk tagasi võtta. Seega on klientidega seotud lepinguriski avaldumine tõenäoline, kuna sõlmitud lepingute arv on suur ning emitendi klientideks on erineva sissetuleku ja riskitasemega inimesed.

- 2.9. Ettevõtte juhtimise risk – emitendi osanikeks on Vahur Mägi ja Gregor Miller, kes on pikaajaliste kogemustega kasutatud sõidukite järelturul, seda nii sõidukite maaletoomise, müügi, lühiajalise rendi kui ka liisingu valdkondades. Emitendi osanikud osalevad aktiivselt ettevõtte tegevuses, alates strateegilisest juhtimisest kuni otsese klientidega suhtlemiseni välja, pakkumaks paindlikku ja personaalset teenust. Kogu tegevus toimub juba pika ajalooga Baltasari nime all, mille alla kuulub mitu sõidukite müümise, maaletoomise, rendi ja liisimisega seotud ettevõtet. Samuti on emitendi osanikel kogemusi kolme võlakirjaemissiooni korraldamisega ning osatakse arvestada sellega kaasnevaid riske. Seega on emitendi osanikel ettevõtte juhtimisel piisavalt kogemusi ning kuna tegutsetakse tavapärase äritegevuse raames, on negatiivsete üllatuste oht pigem madal.

### 3. Emissiooni tingimused

- 3.1. Otsus käesoleva emissiooni läbiviimiseks on tehtud 01.11.2024 emitendi juhatuse koosolekul. Väljavõtte emitendi juhatuse otsusest esitatakse prospekti lõpus otsuste ja kinnituste peatükis.
- 3.2. Käesoleva võlakirjaemissiooni puhul ei ole tegemist avaliku väärtpaberite pakkumisega VPTS § 12 kohaselt. Baltasar Liising OÜ (edaspidi Baltasar) võlakirja puhul on tegemist suunatud ja mitteavaliku pakkumisega Tartu Hoiu-laenuühistu liikmetele, st võlakirjade märkimise eelduseks on Tartu Hoiu-laenuühistu liikmelisus.<sup>2</sup> Võlakirjade mitteavaliku pakkumise prospekti ning prospektiga emiteeritavate võlakirjade suhtes kohaldatakse Eesti õigust.
- 3.3. Võlakirja nimetus: Baltasar Liising OÜ võlakiri 2024
- 3.4. Võlakirja liik: tagatud kupongvõlakiri
- 3.5. Emissiooni maht nimiväärtuses: 300 000 (kolmsada tuhat) eurot
- 3.6. Võlakirjade arv: 3 000 (kolm tuhat) võlakirja
- 3.7. Nimiväärtus: 100 (üks sada) eurot
- 3.8. Võlakirja valuuta: euro
- 3.9. Lunastuspäeval lunastab emitent võlakirjad lunastushinnaga, milleks on võlakirja nimiväärtus. Investoritele, kes on võlakirjade omanikeks lunastuspäeval kell 12.00 (Eesti aja järgi), tehakse lunastuspäeval võlakirjade lunastusmaksed.
- 3.10. Pakkumise algus: 04.11.2024 kell 12.00
- 3.11. Pakkumise lõpp: 18.11.2024 kell 12.00. Lisaks tähtajalisele pakkumise lõppemisele võib pakkumine lõppeda emissioonimahu ennetähtaegse täitumise korral või alamärkimise korral. Pakkumise lõpp ja pakkumise tulemused avalikustatakse pakkumise lõpu päeval emitendi koduleheküljel (<http://www.baltasar.ee/investorile>). Alamärkimise korral avalikustatakse pakkumise lõpp vastavalt punktis 3.26 sätestatud korrale ning emissiooni täitumise korral vastavalt punktis 3.24 sätestatud korrale.
- 3.12. Väärtuspäev: 19.11.2024. Väärtuspäeval hakatakse arvestama intressi vastavalt punktis 3.14 sätestatule.
- 3.13. Lunastuspäev: 19.11.2026, s.o. 24 (kakskümmend neli) kuud alates väärtuspäevast.
- 3.14. Intressimäär: 9,5% (üheksa koma viis protsenti) aastas võlakirja nimiväärtusest perioodil väärtuspäevast kuni lunastamise tähtajani. Intressi arvutamisel võetakse aluseks vastaval intressiperioodil tegelikult möödunud päevade arv ja tegelik päevade

---

<sup>2</sup> Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu – või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

arv vastaval aastal. Intressimakseid teostatakse kvartaalselt vastavalt prospektis märgitud intressimaksepäevadele.

3.15. Väärtpaberit võib pantida: ei

3.16. Programmvõlakiri: ei

3.17. Register: võlakirju ei registreerita väärtpaberite keskkodepositooriumis

3.18. Ostueesõigus võõrandamisel kolmandatele isikutele: ei

3.19. Varasem lunastamise võimalus: emitendil on õigus võlakirjad ennetähtaegselt lunastada, teatades sellest investoritele ette vähemalt 60 (kuuskümmend) päeva. Avalduse võlakirjade ennetähtaegse lunastamise kohta saadab emitent investori avaldatud e-maili aadressile. Etteteatamistähtaja möödumisel lunastab emitent võlakirjad ning kannab investori omandatud võlakirjade nimiväärtuste kogusumma koos etteteatamistähtaja lõpuni arvestatud intressiga investori poolt märkimisavalduses teatatud arveldusarvele. Võlakirjade ennetähtaegsel lunastamise avalduse esitamisel esimese 12 (kaheteistkümnepäevase) kuu jooksul väärtuspäevast, kohustub emitent maksma investoritele hüvitisena vähemalt 3 (kolme) kuu intressid. Investoritel on õigus võlakirjade ennetähtaegset lunastamist taotleda üksnes emissioonitingimuste p-s 5.2. sätestatud korras.

3.20. Intressi maksmise kord: Intressi makstakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks seisuga kell 12.00 (Eesti aja järgi) vastaval intressimaksepäeval. Intress makstakse välja kord kvartalis, s.o. 4 (neli) korda aastas vastavatel intressimaksepäevadel. Esimene intressimakse tehakse 3 (kolm) kuud pärast väärtuspäeva. Kokku makstakse investoritele kogu perioodi vältel intressi 8 (kaheksa) korda. Intressi tasumisel peab emitent sellelt eelnevalt kinni tulumaksu vastavalt väljamakse tegemise ajal kehtivale tulumaksumäärale (prospekti koostamise hetkel 20%) füüsilistele isikutele kuuluvate võlakirjade intresside pealt, juriidilistele isikutele makstavatelt intressidelt tulumaksu kinni ei peeta.

3.21. Intressimaksepäevad:

(1) 19.02.2025

(2) 19.05.2025

(3) 19.08.2025

(4) 19.11.2025

(5) 19.02.2026

(6) 19.05.2026

(7) 19.08.2026

(8) 19.11.2026

- 3.22. Teavitamise kohustus: emitendil on kohustus teavitada investoreid emitendi kodulehekülje (<http://www.baltasar.ee/investorile>) kaudu emitenti puudutavatest olulistest sündmustest, mis võivad häirida emitendi poolt võlakirjadest tulenevate kohustuste täitmist. Samuti teavitatakse investoreid suurematest muutustest seoses emitendi tegevusega.
- 3.23. Prospekti lisa avalikustamine: Prospektis sisalduva teabega seotud mis tahes uued olulised asjaolud, vead või ebatäpsused, mis võivad mõjutada väärtpaberite suhtes hinnangu andmist ning mis ilmnevad pärast pakkumise algust, kuid enne pakkumise lõppemist, esitatakse prospekti lisa. Prospekti lisa avaldatakse emitendi kodulehel (<http://www.baltasar.ee/investorile>).
- 3.24. Emissioonimahu täitumine: Emissioonimahu täitumiseks loetakse olukorda, kus investorid on märkinud täis kogu emissioonimahu. Emissioonimahu täitumisel loetakse emissioon kordaläinuks ning pakkumine lõppenuks. Emissioonimahu täitumisel lõpetatakse arvete väljastamine ning märkimisavalduste rahuldamine. Vastav teade avaldatakse emitendi koduleheküljel (<http://www.baltasar.ee/investorile>) hiljemalt ülejäämisel tööpäeval alates emissioonimahu täitumisest.
- 3.25. Ülemärkimine: Ülemärkimine on käesoleva emissiooni raames keelatud, mistõttu emissioonimahu täitumisel lõpetatakse täiendavate võlakirjade emiteerimine. Võlakirjade märkimisavaldused rahuldatakse ajalisel järjekorras.
- 3.26. Alamärkimine:
- (1) Emitent jätab endale õiguse kuulutada emissioon luhtunuks ning tagastada investoritele nende poolt makstud summad juhul, kui emissiooni käigus märgitakse investorite poolt vähem kui 1/10 (üks kümnendik) emissioonimahust (alamärkimine) ehk vähem kui 30 000 (kolmkümmend tuhat) eurot. Otsuse võlakirjade pakkumise tühistamise kohta teeb emitendi juhatus. Emitendi juhatusel on õigus teha vastav otsus hiljemalt üks päev enne pakkumise lõppemist. Pakkumise tühistamise korral avaldatakse vastavasisuline informatsioon järgmise tööpäeva jooksul alates otsuse tegemisest emitendi koduleheküljel. Võlakirjade eest tagastatakse raha 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates otsuse vastuvõtmisest. Kõik võlakirjade pakkumise tühistamisega ning investoritele raha tagastamisega seotud kulud kannab emitent.
  - (2) Alamärkimise korral emiteeritakse võlakirju vastavalt märgitud võlakirjade arvule. Alamärkimise korral ei muutu võlakirju märkinud investorite õigused.

## 4. Emissiooni korraldus

- 4.1. Võlakirjade märkimiseks pole investoritelt nõutud väärtpaberikonto olemasolu.
- 4.2. Investor esitab märkimisavalduse emitendi poolt kehtestatud kindlal vormil, mis asub veebiaadressil <http://www.baltasar.ee/investorile>.
- 4.3. Märkimisavaldus on investori poolt emitendile esitatav kirjalik dokument, millega investor avaldab soovi omandada märkimisavalduses näidatud koguses võlakirju ning võtab endale kohustuse vastava koguse võlakirjade eest tasuda.
- 4.4. Märkimisavaldus peab sisaldama järgnevaid andmeid:
  - (1) investori nimi, isiku – või registrikood ja kontaktrekviidid (kontakthisiku nimi, aadress, telefoninumber ning elektronposti aadress;
  - (2) investori arvelduskonto number;
  - (3) märkimisavalduse esitamise kuupäev;
  - (4) märgitavate võlakirjade kogus;
  - (5) märgitavate võlakirjade nimiväärtuste summa.
- 4.5. Märkimisavaldusi saab investor esitada pakkumise algusest pakkumise lõpuni või emissioonimahu täitumiseni (punkt 3.24) või kuni alamärkimise tõttu emissiooni tühistamiseni (punkt 3.26).
- 4.6. Pärast märkimisavalduse täitmist veebilehel <http://www.baltasar.ee/investorile> saadetakse automaatselt investori elektronposti aadressile arve märkimisavalduses märgitud võlakirjade eest tasumiseks. Arvele on koondatud võlakirjade ostutehinguks vajalikud andmed, et muuta ostutehing investoritele mugavamaks.
- 4.7. Investoril on kohustus tasuda märgitud võlakirjade eest nende nominaalväärtus hiljemalt järgmisel pangapäeval pärast arve väljastamist. Tähtaegselt tasumata jätmisel loetakse märkimisavaldus investori poolt tühistatuks.
- 4.8. Märkimisavalduse esitamise ja võlakirjade eest arve tasumisega kinnitab investor, et on emissioonitingimustega tutvunud, neist aru saanud ning kohustub neid täitma. Investor peab emitendi poolt väljastatud arve tasuma märkimisavalduse esitanud isiku kontolt.
- 4.9. Pärast arve tasumist investori poolt ning Tartu Hoiu-laenuühistu liikmelisuse kontrolli väljastab emitent investorile hiljemalt ülejäämisel pangapäeval pärast arve laekumist emitendi juhatuse liikme poolt digiallkirjastatud elektroonilise märkimistõendi märgitud võlakirjade kohta. Emitent saadab märkimistõendi investori e-posti aadressile. Kui

kontrolli käigus selgub, et investor pole veel Tartu Hoiu-laenuühistu liige, edastab emitent investorile avalduse Tartu Hoiu-laenuühistu liikmeks astumiseks.<sup>3</sup>

4.10. Märkimistõend on emitendi poolt investorile esitatav elektrooniline dokument, millega emitent kinnitab märkimisavalduse rahuldamist. Emitent rahuldab ajalises järjekorras kõik nõuetekohaselt täidetud märkimisavaldused, mille eest on vastavalt arvele tasutud, ning mis ei ole esitatud pärast pakkumise tähtajalist lõppemist, alamärkimise tõttu pakkumise tühistamist või pärast emissioonimahu täitumist.

4.11. Investoritele ei väljastata võlakirjade omandiõiguse tunnistust paber kandjal. Emitendi juhatuse liikme poolt digitaalselt allkirjastatud märkimistõend kinnitab, et võlakirja omandiõigus kuulub märkimistõendil nimetatud isikule.

4.12. Märkimistõendil on kirjas järgmised andmed:

- (1) emitent;
- (2) investor;
- (3) märkimistõendi väljastamise kuupäev;
- (4) võlakirja väärtuspäev;
- (5) võlakirja lunastuspäev;
- (6) võlakirja intressimäär;
- (7) võlakirjade kogus;
- (8) võlakirjade nimiväärtuste summa.

4.13. Maksekorraldusel tuleb esitada järgmine teave:

- (1) Makse saaja: Baltasar Liising OÜ
- (2) Arveldusarve: IBAN: EE180200020000001607
- (3) Selgitusse tuleb märkida (1) emiteeritavate võlakirjade nimi, (2) märkija nimi ja (3) märgitavate võlakirjade arv või arve number.

4.14. Emiteeritavad väärtpaberid on tagatud registerpantidega sõidukitele ning emitendi osanike Vahur Mägi ja Gregor Milleri käendustega.

4.15. Emissiooniga seotud kulud kannab emitent.

4.16. Märkimisavalduse tühistamise kord: Märkimisavaldust võib tühistada mis tahes ajahetkel enne pakkumise lõppu. Märkimisavalduse tühistamiseks tuleb investoril saata emitendile digitaalselt allkirjastatud avaldus aadressile info@baltasar.ee. Märkimisavalduse tühistamise korral tagastatakse investorile tema poolt märgitud võlakirjade eest tasutud rahasumma 3 (kolme) pangapäeva jooksul. Märkimisavaldus loetakse tühistatuks ka emissioonitingimuste p-s 4.7 sätestatud korras.

---

<sup>3</sup> Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu- või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.



## 5. Investorite õigused

### 5.1. Investorite õigused hüvitise saamisele:

Investoril on õigus hüvitise saamisele, kui selgub, et prospekt sisaldab võlakirjade väärtuse hindamise seisukohalt olulist teavet, mis osutub tegelikkusest erinevaks. Hüvitise õigus on investoril juhul, kui väärtuse hindamisest on põhjustatud investorile kahju ning emitent oli või oleks pidanud olema teadlik kahju tekkimise aluseks oleva teabe ebatäpsusest. Hüvitise saamise korral omandab emitent pakutud võlakirja kannatanult võlakirja nominaalväärtuse eest. Investoril ei ole õigust hüvitist küsida, kui investor oli pakutud võlakirja omandamise hetkel teadlik pakkumise tegemise aluseks olnud prospekti mittetäielikkusest või selles sisalduvast valetest. Hüvitise saamiseks esitab investor emitendile taotluse, millel peab olema ära näidatud hüvitise saamise alus. Põhjendatud nõude korral on emitendil kohustus nõuet täita käesolevas punktis toodud määral. Kahju hüvitamise nõude aegumistähtaeg on viis aastat, arvates võlakirjade pakkumise algusest valetest sisaldava või mittetäieliku prospekti alusel. Hüvitise saamiseks esitab investor emitendi juhatusele taotluse, millel peab olema ära näidatud hüvitise saamise alus. Hüvitise taotluse vaatab emitendi juhatus läbi 3 tööpäeva jooksul. Põhjendatud nõude korral on emitendil kohustus nõuet täita 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul.

### 5.2. Võlakirjade ennetähtaegne lunastamine:

Investoril on õigus nõuda emitendilt talle kuuluvate võlakirjade ennetähtaegset lunastamist, kui emitent rikub emissioonitingimustes sätestatud kohustusi, seades ohtu investorite majanduslikud huvid. Lisaks võib investor nõuda võlakirjade lunastamist järgmistel juhtudel: emitent viivtab põhjendamatult võlakirjadega seotud maksete tegemisega kas osaliselt või täielikult rohkem kui 14 (neliteist) päeva; emitent vaidlustab oma võlakirjadega seotud kohustuste täitmise; emitent peatab olulise osa oma tegevusest või esitatakse nõue olulisele osale emitendi varadest. Võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks esitab investor emitendile taotluse, millel peab olema ära näidatud võlakirjade ennetähtaegse lunastamise nõude alus. Ennetähtaegse lunastamise taotluse vaatab emitendi juhatus läbi 3 tööpäeva jooksul. Põhjendatud nõude korral rahuldab emitendi juhatus taotluse ning lunastab võlakirjade ennetähtaegset lunastamist taotlenud investori võlakirja(d) hiljemalt 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul.

### 5.3. Võlakirjade võõrandamine:

Käesoleva emissiooni raames võlakirja soetanud investoril on õigus võlakirja vabalt võõrandada. Võlakirjade võõrandamisel peavad nii vana kui uus investor esitama

mõlema poolt digitaalselt allkirjastatud avalduse, milles taotletakse uue märkimistõendi väljastamist seoses võlakirja võõrandamisega. Taotlusele peavad olema märgitud uue investori kohta samad andmed, mida nõuti investoritelt märkimisavalduses. Emitent väljastab uuele investorile märkimistõendi hiljemalt 7 (seitsme) tööpäeva jooksul alates nõuetele vastava taotluse saamisest. Võlakirja omandiõigus loetakse vanalt investorilt uuele ülelänuks uue märkimistõendi saatmise hetkest uue investori elektronposti aadressile.

- 5.4. Avaldatav teave: Investoril on õigus tutvuda emitendi põhikirjaga ning tulevaste majandustegevuse aastaaruannetega emitendi koduleheküljel <http://www.baltasar.ee/investorile>.
- 5.5. Investorite õiguste tagatus: Investorite õigused on tagatud emitendile kuuluvatele sõidukitele seatud registerpantidega ning emitendi osanike Vahur Mägi ja Gregor Milleri eraisiku käendustega.
- 5.6. Emitendi vastutus: emitent vastutab investorite ees võetud kohustuste kohase ja täieliku täitmise eest kogu temale kuuluva varaga vastavalt seadusele.
- 5.7. Emissioonitingimuste ja dokumentatsiooni suhtes kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte.
- 5.8. Võlakirjadest tulenevate emitendi kohustuste mittetäitmise korral on investoril õigus esitada emitendi vastu nõue vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.
- 5.9. Emissiooniga seotud vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Tartu Maakohtus.

## 6. Tagatisagent

- 6.1. Käesoleva võlakirjaemissiooni tagatisagendiks on Tartu Hoiu-laenuühistu. Tagatisagent kinnitab prospektis sisalduvate tagatisagendi kohustuste võtmise juhatuse otsusega, mis esitatakse prospekti lõpus otsuste ja kinnituste peatükis.
- 6.2. Tagatisagendi õigused, kohustused ja vastutuse ulatus sätestatakse käesoleva võlakirjaprosppektiga. Lisaks prospektist tulenevatele kohustustele on tagatisagendil investorite ees õigusaktide imperatiivsetest sätetest tulenevad kohustused, sh hoolsus- ja lojaalsuskohustus. Investor annab märkimisavalduse esitamisega oma nõustumuse tagatisagendiga käsunduslepingu sõlmimiseks prospektis toodud tingimustel.
- 6.3. Tagatisagent on investorite esindaja, kes korraldab investoritele kuuluvatele võlakirjadele prospektis märgitud tagatiste seadmise oma nimele ning prospektis sätestatud juhul tagatiste realiseerimise. Vajadusel korraldab tagatisagent vastavalt emissioonitingimuste p-le 8.6. investorite esindamise kohtus võlakirjadest tulenevate nõuete väljamõistmiseks.
- 6.4. Võttes arvesse tagatisagendi rolli investorite (käsundiandja) esindajana, annab võlakirju märkinud investor tagatisagendile (käsundisaaja) tagasivõtmatu volituse prospektis sätestatud ülesannete täitmiseks.
- 6.5. Tagatisagent peab kõiki investoreid kohtlema ühetaoliselt.
- 6.6. **Tagatisagent ei vastuta oma varaga mis tahes emitendi kohustuste rikkumise eest. Samuti ei vastuta tagatisagent tagatiste säilimise ning tagatiste realiseerimisest saadud tulemi eest. Tagatisagent vastutab üksnes tagatisagendi kohustuste rikkumisest tekitatud kahju eest vastavalt käesolevatele emissioonitingimustele ja seadusele. Kõik muud tagatisagendi vastutuse alused on välistatud.**
- 6.7. Tagatisagendil on kõik õigused oma ülesannete täitmiseks vajalike tagatislepingute sõlmimiseks emitendiga.

## 7. Emissioonile seatavad tagatised

- 7.1. Emiteeritud võlakirjadest tulenevate kohustuste tagamiseks seatakse registerpandid emitendile kuuluvatele sõidukitele ning sõlmitakse käenduslepingud emitendi osanikega allolevates tingimustes sätestatud korras.
- 7.2. Emitendile kuuluvatele sõidukitele seatavate registerpantide kogusummaks emissioonimahu täitumise korral on vähemalt 390 000 (kolmsada üheksakümmend tuhat) eurot.
- 7.3. Emissioonimahu osalise täitumise puhul seatakse registerpandid summale, mis vastab investorite poolt märgitud emissioonimahu ja koefitsiendi 1.3 korrutisele, st emissioonimahu osalisel täitumisel näiteks summas 200 000 eurot seatakse registerpandid kogusummale vähemalt 260 000 eurot. Emissioonimahu osalisel täitumisel juhendatakse p-des 7.6. ja 7.8. sätestatud sõidukite keskmise turuhinna (pandiväärtuse) nõude täitmise osas käesolevas punktis märgitud koefitsiendist.
- 7.4. Sõidukite turuhinna määramisel võtab emitent aluseks Eesti populaarseimast autokuulutuste veebiportaalist auto24.ee leitud keskmise sõiduki turuhinna.
- 7.5. Tagatiseks seatavate sõidukite emissioonitingimuste p-i 7.4. kohane turuhind kogumis peab pakkumise alguse seisuga vastama vähemalt p-s 7.2. ja p-s 7.3. sätestatud minimaalsele registerpantide kogusummale.
- 7.6. Emitent kohustub vastavalt käesolevas punktis sätestatule saatma tagatisagendile sõidukite nimekirja koos uuendatud väärtustega. Emitent saadab tagatisagendile uuendatud turuhindadega nimekirja hiljemalt aasta möödumisel väärtuspäevast. Eelnevast sõltumata kohustub emitent saatma uue tagatiste nimekirja iga kord tagatiste vahetamise korral emissioonitingimuste p-s 7.8. sätestatud korras või tagatisagendilt vastava nõude saamisel. Kui sõidukite summaarne turuhind (pandiväärtus) on langenud alla märgitud võlakirjade koguväärtuse ja 1,3 korrutise, kohustub emitent tagatisagendile andma lisatagatise ulatuses, et tagatise määra nõue oleks täidetud.
- 7.7. Registerpandi lepingu sõlmimise aluseks olev koondtabel tagatiseks olevate sõidukite nimekirjaga peab sisaldama järgnevat: sõiduki mark ja mudel, VIN-kood, registreerimisnumber ning pandi rahaline väärtus. Kõik nimekirjas olevad sõidukid kuuluvad emitendile ning on liisingulepingu alusel emitendi klientide igapäevases kasutuses.
- 7.8. Emitendil on õigus tagatiseks seatud sõidukeid kuni lunastuspäevani vahetada, tingimusel, et investori kasuks seatud tagatis ei vähene. Tagatise vahetamine käesoleva punkti tähenduses tähendab registerpandi kustutamist sõidukilt/sõidukitelt

ning uute registerpantide seadmist vähemalt samaväärsetele sõidukitele. Tagatise vahetamiseks saadab emitent tagatisagendile oma kirjaliku sooviavalduse, milles on märgitud, millisele sõidukile seatud registerpandi kustutamist taotletakse ning välja toodud uue tagatiseks pakutava sõiduki andmed (mark ja mudel, VIN-kood, pandi rahaline väärtus) ning ühtlasi lisatud emissioonitingimuste p-s 7.6. kirjeldatud uuendatud sõidukite koondnimekiri. Tagatisagent, selgitanud välja, et tagatis asendatakse turuhinnalt vähemalt samaväärse sõidukiga ning et tagatiste koondnimekirjas olevate sõidukite turuväärtus kogumis on vähemalt märgitud võlakirjade koguväärtuse ja 1,3 korrutise suurune, valmistab ette dokumendid tagatise vahetamiseks.

- 7.9. Emiteeritavate võlakirjade tagamiseks annavad emitendi osanikud Vahur Mägi ja Gregor Miller oma eraisiku käenduse emissioonimahu täitumise korral vähemalt käendaja vastutuse maksimumsummas 480 000 (nelisada kaheksakümmend tuhat) eurot. Emissioonimahu osalise täitumise puhul sõlmitakse käenduslepingud käendaja vastutuse maksimumsummas, mis vastab investorite poolt märgitud emissioonimahu ja koefitsiendi 1.6 korrutisele.
- 7.10. Registerpandi- ja käenduslepingud (edaspidi **tagatislepingud**) sõlmitakse tagatisagendi ja emitendi osanike Vahur Mägi ning Gregor Miller vahel hiljemalt 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul pärast pakkumise lõppemist. Registerpandi- ja käenduslepingutega on tagatud kõik investorite nõuded emitendi vastu, mis tulenevad käesolevast võlakirjade suunatud pakkumisest.
- 7.11. Emitent kogub emissiooniga kaasatavad vahendid AS-s Ühisarveldused olevale arvelduskontole. AS Ühisarveldused, tagatisagent ja emitent on leppinud kokku, et emitendil on võimalik arvelduskontol olevaid vahendeid kasutada alles pärast käesoleva emissiooniprospekti peatükis 7 toodud tingimustele vastavate tagatislepingute sõlmimist, mille järel avatakse emitendile arvelduskonto kasutamine. Selleks saadab tagatisagent pärast pakkumise lõppemist ning tagatislepingute sõlmimist AS-le Ühisarveldused vastavasisulise kirjaliku teavituse, milles palutakse arvelduskonto kasutamise piirang eemaldada.
- 7.12. Juhul kui tagatislepinguid 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul pärast pakkumise lõppemist ei sõlmita, kantakse investoritele sellele järgneva 3 (kolme) pangapäeva jooksul kogu raha tagasi ning emissioon kuulutatakse luhtunuks.

## 8. Tagatisagendi realiseerimisõigus ja investorite koosolek

- 8.1. Emitendi emissioonist tulenevate rahaliste kohustuste mittetäitmisest teadasaamisest kutsub tagatisagent hiljemalt 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul emitendi kohustuste mittekohasest täitmisest teadasaamisest alates vähemalt 14 (neljateistkümne) päevase etteteatamisega kokku investorite koosoleku, kuhu kutsutakse tekkinud probleemidest ülevaadet andma ka emitendi esindaja. Tagatisagendil on õigus koosolek ära jätta, kui emitent täidab enne koosolekut kõik võlakirjadest tulenevad sissenõutavaks muutunud rahalised kohustused.
- 8.2. Investorite koosoleku päevakorras on emitendi majandusliku olukorra väljaselgitamine ning juhiste andmine tagatisagendi edasiseks tegevuseks.
- 8.3. Investorite koosolekul võetakse vastu otsuseid lihthäälteenamuse põhimõttel. Investorite koosolek on otsustusvõimeline, kui kohal on vähemalt 51% investoritest. Kvoorumi puudumisel kutsutakse 3 (kolme) tööpäeva jooksul ning 7 (seitsme) päevase etteteatamisega kokku uus koosolek, mis on pädev otsuseid vastu võtma sõltumata kohaletulnud investorite arvust.
- 8.4. Investor võib notariaalse volikirja alusel määrata endale esindaja, kes osaleb hääleõigusega investori esindajana investorite koosolekul.
- 8.5. Tagatiste realiseerimisõigus tekib käesoleva prospekti ning tagatisagendi ja emitendi vahel eelnevalt nimetatud registerpandilepingu ja käenduslepingu alusel järgmistel juhtudel:
  - (1) emitent jätab võlakirjadest tulenevad kohustused osaliselt või täielikult täitmata;
  - (2) emitent on rikkunud võlakirjaemissiooni tingimusi, millest tulenevalt on investoril õigus nõuda võlakirjade ennetähtaegset lunastamist ning investor on esitanud selle kohta emitendile nõude võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks vastavalt emissioonitingimuste p-le 5.2 ja emitent on selle nõude prospektis toodud tähtaja jooksul jätnud kohaselt täitmata;
  - (3) emitendi pankroti väljakuulutamisel vastavalt seaduses sätestatud korrale;
  - (4) muul juhul, kui on ilmne, et emitent pole võimeline emiteeritud võlakirjadest tulenevaid kohustusi täitma, sh olukorras, kus emitendi majandustegevus on kas sise- või välisteguri tagajärjel katkenud ning on mõistlikult põhjust eeldada, et see ei taastu.
- 8.6. Tagatisagent paneb investorite koosolekul hääletusele küsimuse kohtumenetluse algatamisest emissioonile seatud tagatiste realiseerimiseks. Kui investorite koosolek otsustab kohtumenetluse algatamise, esitab tagatisagent investoritele andmed deposiidi maksmiseks prognoositavate kohtumenetluse kulude katteks. Pärast

deposiidi laekumist korraldab tagatisagent investorite õigusliku esindamise kohtus, kasutades selleks advokaadi- või õigusbürood. Tagatisagent ei ole ilma deposiidi saamiseta kohustatud ühtegi menetluslikku toimingut ette võtma.

- 8.7. Kui see on investorite paremaks esindamiseks vajalik, võib tagatisagent nõuda, et investorid loovutaksid võlakirjadest tulenevad võlaõiguslikud nõuded tagatisagendile. Nõude loovutamiseks vajaliku dokumentatsiooni koostab ning edastab investoritele tagatisagent.
- 8.8. Kohtu- ja täitemenetluse tulemusena saadud rahalised vahendid jagab tagatisagent investorite vahel proportsionaalselt iga investori omandatud võlakirjade arvuga *pro rata* jagamise põhimõttel hiljemalt 14 (neljateistkümne) pangapäeva jooksul alates tagatiste realiseerimisest saadud raha laekumisest tagatisagendi kontole. Enne tagatisagendi poolt väljamakse tegemist arvestab tagatisagent maha tagatisagendil tekkinud deposiidiga katmata menetluskulud (riigilõiv, tasu juriidilisele esindajale, võimalikud ekspertiisikulud jms) ja täitemenetlusega seotud kulud.

## **9. Emitent ja emitendi osakapital**

### **9.1. Üldinformatsioon emitendi kohta**

- 9.1.1. Emitendi registreerimiskood on 12877197.
- 9.1.2. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 51013.
- 9.1.3. Emitent registreeriti äriregistris 09.07.2015.
- 9.1.4. Emitendi omandivorm on osaühing.
- 9.1.5. Emitent on asutatud ning tegutseb Eesti Vabariigi seaduste alusel ning kohaselt.
- 9.1.6. Emitendi tegevusalaks on sõidukite liisinguteenuse (kapitalirent) pakkumine (EMTAK kood 64911).

### **9.2. Investorile kättesaadavad dokumendid**

Emissiooniprospekti, emitendi põhikirja ning tulevaste majandusaasta aruannetega on võimalik tutvuda emitendi veebileheküljel aadressil <http://www.baltasar.ee/investorile>. Investoril on võimalik tellida emitendilt paber kandjal prospekt, mille emitent tasuta investorini toimetab. Prospekti tellimiseks peab investor esitama emitendile vastavasisulise avalduse, kus on märgitud investori aadress ning kontaktinfo.

### **9.3. Emitendi osakapital**

- 9.3.1. Emitendi osakapitali suurus on 70 000 (seitsekümmend tuhat) eurot.
- 9.3.2. Emitendi osanikud on Vahur Mägi (isikukood 38407186512) ja Gregor Miller (isikukood 38306262726), kellel mõlemal on üks osa nimiväärtusega 35 000 (kolmkümmend viis tuhat) eurot.
- 9.3.3. Osa annab osanikule õiguse osaleda osaühingu juhtimises ning kasumi ja osaühingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.



## 10. Emitendi äritegevus

### 10.1. Ajalugu ja üldinfo

Emitent on 2015. aastal loodud äriühing, mille osanikeks on Vahur Mägi ja Gregor Miller, kellest Vahur Mägi on ühtlasi emitendi ainukeseks juhatuse liikmeks. Emitendi osanikud on tegelenud Baltasari nime all kasutatud autode maaletoomise, müügi, rentimise ja liisimisega juba pikka aega, kasutades selleks vastavalt tegevusalale eraldi loodud äriühinguid. Seetõttu on emitendi osanikud asutanud mitu Baltasari nime sisaldavat äriühingut, mis sisuliselt kuuluvad samasse gruppi.

Algselt oli Baltasari peamiseks tegevusalaks kasutatud autode maaletoomine ja müük, mille korral aidati kliendil leida nii sobilik sõiduk kui ka finantseerida esialgne auto väljaostmine. Pikapeale kasvas sellisest tegevusest välja eraldi tegevusala sõiduautodele liisingu pakkumine, kuna suurt osa emitendi kliente huvitasid soodsamad ja vanemad sõidukid, mille soetamist pangad ei soovi finantseerida. Kuna emitendi omanikud on kasutatud autode järelturul tegutsenud juba aastaid ning tunnevad valdkonnaga seotud riske, otsustati oma tegevust laiendada ning hakata ise klientidele liisinguteenust pakkuma. 2024. aasta lõpuks on kapitalirendi pakkumisest kujunenud Baltasari grupi peamine tegevusala ning kasutatud autode maaletoomise ja müügiga tegeletakse vaid kõrvaltegevusena. Tulenevalt praeguse tegevuse edukusest on ettevõtte osanike eesmärk jätkata põhitegevusena sõiduautodele liisingu pakkumisega ning tegevusmahte järjepidevalt kasvatada. Kindlust liisinguteenuse pakkumisse annab emitendi koostöö mitmete autoaedadega, kes suunavad liisinguhuviga kliendid emitendi juurde. Aktiivse turundustegevuse ja tugeva partnerite võrgustiku toel on emitendil püsiv olukord, kus nõudlus liisinguteenuse järele on suurem kui emitent suudab pakkuda ning sel põhjusel on emitent otsustanud kaasata täiendavat kapitali tegevusmahtude suurendamiseks.

Emitendi põhitegevuseks on liisinguteenuse pakkumine, vähemal määral tegeletakse veel kasutatud sõidukite maaletoomise, müügi ja lühiajalise rendiga, kuid viimaste osakaal on ajas langemas. Emitendi kontor on Tartus ning koostööd tehakse peamiselt Tartumaal asuvate autoaedadega.

Emitendi tunnuslauseks on „Lihtne ja kiire autoliising“, millest tulenevalt on Baltasari missiooniks olla paindlik ning muuta liisinguvõtmise protsess klientide jaoks lihtsamaks ja kiiremaks. Ettevõtte laiemaks visiooniks on saada autoaedade primaks koostööpartneriks. Emitendi lühiajaliseks eesmärgiks on leida uusi koostööpartnereid autoaedade seas,

kasvatada ettevõtte tegevusmahte ja tuntust ning täiustada oma infosüsteeme, muutmaks oma tegevust efektiivsemaks ja klientide jaoks mugavamaks.

## **10.2. Äritegevuse korraldatus**

10.2.1. Emitendi klientideks on füüsilised isikud, kes soovivad soetada kasutatud sõidukeid ning kasutada auto ostmiseks emitendi pakutavat liisinguteenust.

10.2.2. Emitendi pakutav liising on paindlikel tingimustel ning soetada on võimalik ka vanemaid ja madalama hinnatasemega sõiduautosid, mille järele on endiselt suur nõudlus. Samuti on võimalik liisinguga soetada teisi registris olevaid sõidukeid, nagu näiteks ATV-d, mootorrattad, paadid, haagised, traktorid või autosuvilad. Emitendi tegevuspiirkonnaks on Tartu maakond ning seega võib potentsiaalseteks klientideks pidada peamiselt Lõuna-Eestis asuvaid isikuid, kes soetavad madalama või keskmise hinnaklassi sõidukeid autoaedadest ja eraisikutelt.

10.2.3. Tulenevalt emitendi klientide väga erinevast maksevõimest on oluline, et emitent oleks paindliku suhtumisega ning vajadusel valmis näiteks muutma maksegraafikut või andma maksepuhkust. Kvaliteetsemate klientide leidmiseks on emitent valmis alandama liisinguintressi, kuna tänu sellele võtavad liisinguid parema maksevõimega kliendid.

10.2.4. Emitendi kontor asub Tartus aadressil Sepa 26, Maanteeameti Tartu teenindusbüroost 100 meetri kaugusel, mis muudab sõiduki ümberregistreerimise kiiremaks ning mugavamaks. Töötajate ruumidele lisaks on kontorihoones eraldi mugav klienditeenindusruum, kus klientidel on soovi korral võimalus kasutada spetsiaalselt neile mõeldud arvutit digitaalseks allkirjastamiseks või muudeks toiminguteks. Kontorihoone läheduses asuvad ka mitmed koostööpartnerite autoaiad.

10.2.5. Emitendi tegevust korraldab väike meeskond, mida on lihtsam juhtida ning millega kaasneb klientide jaoks personaalsem lähenemine. Omanikel, kes on tegevad emitendi juhtimisel, on varasema koostöö pinnalt väljakujunenud isiklikud kontaktid erinevate sõiduautode müüjate ja vahendajatega (sh autoaiad), mis tagab klientide jaoks piisava sõidukite valiku. Väike töötajate arv ja kaasaegsete IT-lahenduste kasutamine võimaldavad samas kokku hoida püsikuludelt ning suurendavad tegevuse paindlikkust ja efektiivsust.

## **10.3. Liisinglepingute ülevaade**

Emitendil on 2024. aasta oktoobri lõpu seisuga 208 kehtivat kapitalirendilepingut, millega on finantseeritud sõidukite soetamist emitendi või emitendi partnerettevõtete autoaedadest. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on sel aastal väljastatud ca 13% rohkem uusi

lepinguid. Emitendi poolt finantseeritud sõidukite keskmine maksumus on 6 802 eurot ehk enamasti soovitakse emitendi abil osta pigem keskklassi hinnatasemega sõidukeid. Samuti moodustavad arvestatava osa liisitud sõidukitest vanema aastaarvuga sõidukid, mis seetõttu ei vasta enam pankade liisinguteenuste tingimustele. 2023. aasta lõpus oli keskmine sõiduki maksumus 7 661 eurot ehk võrreldes käesoleva aasta lõpuga on keskmise sõiduki maksumus mõnevõrra langenud. Siiski finantseeritakse endiselt keskmiselt varasemaga samas hinnaklassis sõidukeid ning liisingupakkumise põhimõtetes suuri muutuseid ei ole toimunud.

Liisingute puhul kohustuslikuks sissemaks suuruseks on keskmiselt kujunenud 15% sõiduki maksumusest, mis on võrreldes eelnevate aastatega pisut vähenenud. Keskmine väljastatud krediidisumma on aga 5 753 eurot. Viimastel aastatel on sõidukite keskmise sissemaks summa ja omafinantseeringu määr pisut vähenenud ning tõenäoliselt jääb sellele tasemele ka järgnevatel aastatel, kuna emitendil on kindlad põhimõtted, mille alusel finantseeringut antakse ning neid põhimõtteid pole vajadust muuta. Selline tase on kõige optimaalsem tagamaks parima riski ja tulususe suhte.

Kui 2023. aastal oli liisingulepingute keskmine pikkus 46,4 kuud, siis 2024. aasta oktoobrikuu lõpu seisuga on keskmise lepingu pikkus jäänud samale tasemele, olles 46 kuud. Kuna emitent finantseerib pigem soodsama hinnaklassi sõidukite soetamist, siis on 3-4 aastat optimaalseks keskmiseks liisingu perioodiks. See tähendab, et ühest küljest on emitendil võimalik liisingult teenida pidevat intressitulu ilma sagedase uute liisingute väljaandmisega seotud ajakuluta ning teisest küljest ei vähene sõidukite väärtus liisinguperioodi jooksul üleliia. Tulenevalt sellest, et finantseeritavad sõidukid on valdavalt juba mitmeid aastaid vanad, ei toimu sõidukite väärtuse alanemine nii kiiresti kui uute sõidukite puhul. Sellist riski võib pidada madalaks ka põhjusel, et valdav enamus kliente tasub liisingute eest korrektselt ning sõiduk läheb liisinguperioodi lõpus üle liisinguvõtjale. Emitendile makstav keskmine liisingumakse on aga 194 eurot, mida kliendid igakuiselt tasuvad. Kuigi emitent on kehtestanud nii sissemaks suurusele kui ka perioodile kindlad piirid, vaadatakse kõik liisingutaotlused eraldi üle ning alles seejärel tehakse otsus taotlus rahuldada või mitte rahuldada.

Klientide maksekäitumist võib hinnata jätkuvalt heaks ning olulist maksekäitumise halvenemist hetkel näha ei ole. Tulenevalt sellest, et emitendi klientideks on eraisikud, ei ole emitent sõltuv ühest või mõnest suurliidist, kelle majanduslikud probleemid võiksid mõju avaldada ka emitendile. Selliselt on riskid võimalikult hajutatud. Üheks hea maksekäitumise püsimise põhjuseks võib olla see, et väljastatud liisingute summad ei ole võrreldes uute müüdavate sõidukitega väga suured ning sellest tulenevalt on keskmine liisingu osamakse

proportsionaalselt pigem madalpoolsem. Lisaks on emitendil tekkinud ka püsikliendid, kes kasutavad teenuseid korduvalt ning kes on tõestanud oma head maksekäitumist. Maksetega hilinemise korral võetakse kliendiga koheselt ühendust ning selgitatakse välja hilinemise põhjused, selliselt on enamasti suudetud vältida ka pikaajalisi võlgnevusi. Vajadusel muudetakse maksegraafikut või võimaldatakse maksepuhkust. Probleemsete klientide hulk on püsinud stabiilselt madalal, ulatudes 2023. aasta oktoobrikuu seisuga 8 lepinguni 183-st ehk 4,37% ning 2024. aasta oktoobrikuu lõpu seisuga 10 lepinguni 208-st ehk 4,81%.

#### **10.4. Käive**

Emitent teenib oma müügitulu liisinguteenuse pakkumisest, kus on kolm peamist tuluallikat: intressitulud, lepingutasud ja lepingute haldustasud. 2022. aastal teeniti müügitulu 184 307 eurot ning 2023. aastal 180 409 eurot. Müügitulu vähenemise põhjuseks oli ebastabiilne majanduskeskkond, mille tõttu emitent otsustas säilitada suuremat finantspuhtrit ning vähem uusi liisinguid välja anda. Seisuga 30.09.2024 on emitent käesoleval aastal teeninud müügitulu kokku 175 795 eurot ning seega võib prognoosida käesolevaks aastaks müügitulu kasvu võrreldes eelneva aastaga. Müügitulust 135 462 eurot moodustasid intressitulud ja 40 333 eurot teenustasu tulud.

Intressituludele lisaks tekivad emitendil tulud lepingutasudest, mida liisinguvõtjad on kohustatud lepingu sõlmimisel tasuma ning lepingute haldustasudest, mida saadakse tehingute töötlemise ja igakuiste makselaekumiste haldamise eest. Lepingutasude summa on fikseeritud 150 eurot ning haldustasude suurus on 15 eurot kuus. Käesoleva võlakirjaemissiooniga kogutavaid vahendeid kasutatakse uute liisingute väljaandmiseks, mille tulemusena suurenevad nii intressitulud kui ka teenustasu tulud. Kuna käesolev emissioon toimub 2024. aasta lõpus ning uusi liisinguid antakse välja aegamisi, avalduvad nimetatud mõjud alles järgnevatel perioodidel.

#### **10.5. Olulised mõjud ettevõtte äritegevusele**

10.5.1. Emitendi äritegevusega on seotud olulised välismõjud, mida on täpsemalt kirjeldatud käesolevas emissiooniprospetsis operatsiooniriskide peatükis.

10.5.2. Peamine oluline mõju emitendile on krediidiandjate ja –vahendajate tegevusloast (KAVS alusel) tulenevad kohustused ja nende järgimine ning emitendi ettevõttes kehtestatud protseduurireeglite jälgimise tagamine. Eelkõige tähendab see, et enne raha väljamaksmist oleksid kõik dokumendid (liisingutaotlus, lisadokumendid, liisinguleping, sõiduki ümbervormistamine jm) kliendi poolt esitatud ja emitendi poolt õigesti ja õigeaegselt koostatud. Tegevusloa olemasolu on emitendi jaoks vajalik

seetõttu, et emitendi tegevusala võib tegutseda vaid nimetatud tegevusloa olemasolu korral.

## **10.6. Arbitraaži- ja kohtuvaidlused**

Emitent ei ole algatanud ning emitendi vastu pole algatatud ühtegi arbitraaži- ega kohtuvaidlust. Samuti ei kavatse emitent lähitulevikus algatada ühtegi hagi, ega ole teadlik võimalikest emitendi vastu esitatud hagidest, millel võiks olla oluline mõju emitendi tegevusele ja/või majanduslikule olukorrale.

## **10.7. Emitendi investeerimispoliitika**

10.7.1. Emitendi investeerimispoliitika jätkab ärimudelit, mida on alates ettevõtte asutamisest rakendatud ning mille järgi emitendi peamiseks tegevusalaks on liisinguteenuse pakkumine.

10.7.2. Emitendi investeerimispoliitika näeb ette emissiooniga kaasatavate vahendite kasutamist täiendavate liisingute väljaandmiseks. Tulenevalt püsivast nõudlusest emitendi pakutava liisinguteenuse järele, on emitendil hea võimalus tegevusmahte ja käivet kasvatada. Seejuures jääks klientide üldine riskitase samaks, sest suure nõudluse tõttu saab emitent valida milliseid liisinguid soovitakse finantseerida.

10.7.3. Kokku on emissioonimahuks 300 000 (kolmsada tuhat) eurot. Emissiooni tingimuste kohaselt võidakse lugeda ka väiksemas mahus täidetud emissioon õnnestunuks, kui emissioonimaht 300 000 eurot. Sellisel juhul viib emitent oma plaanid ellu väiksemal määral, st annab vähem liisinguid välja.

10.7.4. Emitendi lähiaja investeerimispoliitika eesmärk on liisingumahtude stabiilne suurendamine. Teisi olulisemaid investeeringuid ei ole plaanis lähiajal teha.

## **10.8. Emitendi turundustegevus**

10.8.1. Emitent tegutseb Baltasari nime all, mis oma pikaajalise tegevuse ja turundusega on kujunenud Tartu piirkonnas tuntud tegijaks. Baltasari nime kasutavad nii emitent kui ka emitendi osanikele kuuluvad teised äriühingud, mis sisuliselt tegutsevad siiski ühe organisatsioonina.

10.8.2. Emitent on teinud reklaami erinevates reklaamikanalites, kasutades selleks nii trükireklaami kui ka internetis turundamist.

10.8.3. Trükireklaami tehakse peamiselt koostööpartnerite ja autoaedade vahendusel, kes jagavad potentsiaalsetele klientidele emitendi pakutavaid teenuseid ja nende tingimusi tutvustavaid voldikuid.

- 10.8.4. Internetiturunduses kasutatakse peamise vahendina kodulehekülge <https://baltasar.ee/>, mis keskendub vaid sõidukiliisingu pakkumisele teenusele. Sõidukite maaletoomisega seotud info on leitav emitendi teiselt koduleheküljelt <https://autodetoomine.ee/> ning seda teenust pakub Baltasar Auto OÜ. Sõidukite müügi ja rentimisega enam aktiivselt ei tegeleta ning seetõttu neid teenuseid aktiivselt ei reklaamita. Emitendi peamine koduleht <https://baltasar.ee/> on hiljuti uuendatud ning loodi spetsiaalselt emitendi vajadustest lähtuvalt. Seega on kodulehelt kogu info mugavalt leitav ning samuti saab otse kodulehelt esitada liisingutaotluseid. Emitendi kodulehekülje loomisel ja optimeerimisel on arvestatud, et klientide jaoks oleks koduleht otsingumootorite vahendusel hästi leitav. See tähendab, et sisestades otsingusse liisingutega seotud märksõnu, ilmub otsingutulemustes esimeste viidete seas ka emitendi kodulehekülg. Otsingumootorites parema esindatuse saavutamiseks ja internetis laiemalt paremini nähtavaks muutumiseks kasutab emitent ka Google Ads otsingureklaame.
- 10.8.5. Emitendil on oma Facebook-i lehekülg nimega Baltasar, mille kaudu oma tegevust ja brändi tutvustatakse ning millel on ca 5400 jälgijat, kes näevad emitendi jagatud sisu. Liisinguteenuse reklaamimiseks sotsiaalmeedias kasutatakse peamiselt sotsiaalmeedia reklaame.
- 10.8.6. Emitendi turundustegevused on üha enam liikumas internetti, kus on võimalus oma reklaame näidata täpselt soovitud sihtrühmale ning samuti on digireklaame võimalik kiirelt ja soodsalt käima panna. Siiski jätkab emitent ka muude turunduskanalite kasutamist, nagu näiteks trükireklaami, kuid seda pigem harvemini.

## 11. Emitendi finantsandmed

Emitendi finantsandmetega tutvumiseks on järgnevalt toodud emitendi 2023. ja 2022. aasta auditeeritud majandusaasta aruannetest leitavad bilansi ning kasumiaruande näitajad ning samad auditeerimata näitajad ka perioodi 30.09.2024 kohta. Arvestada tuleb asjaoluga, et Baltasari organisatsiooni kuulub veel ettevõtteid, mis tegelevad kasutatud sõidukite rentimise ja maaletoomisega, kuid mille majandusnäitajaid käesolevas prospektis ei ole kajastatud. Seega on kogu organisatsiooni käive ning varade maht siinesitatust mõnevõrra suurem. Kuna võlakirjade emitteerijaks on siiski Baltasar Liising OÜ, esitatakse järgnevalt vaid selle ettevõtte andmed.

### 11.1. Bilanss

Käesolevas punktis esitatud andmed pärinevad emitendi 2023. ja 2022. aasta auditeeritud majandusaasta aruannetest ning emitendi jooksvast auditeerimata raamatupidamisest (30.09.2024 andmed).

<b>Bilanss (eurodes)</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>AKTIVA</b>			
Raha	62 721	208 904	92 695
Nõuded ja ettemaksed	309 391	313 732	456 903
Varud	137 307	67 000	75 000
<b>Käibevarad kokku</b>	<b>509 420</b>	<b>589 636</b>	<b>624 598</b>
Finantsinvesteeringud	41 575	43 163	51 760
Nõuded ja ettemaksed	628 514	493 651	373 128
Immateriaalsed põhivarad	28 663	33 850	40 767
<b>Põhivarad kokku</b>	<b>698 751</b>	<b>570 664</b>	<b>465 655</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>1 208 171</b>	<b>1 160 300</b>	<b>1 090 253</b>
<b>PASSIVA</b>			
Laenukohustised	610 500	373 000	378 479
Võlad ja ettemaksed	19 677	17 436	12 398
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>630 177</b>	<b>390 436</b>	<b>390 877</b>
Laenukohustised	387 760	595 018	536 197
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>387 760</b>	<b>595 018</b>	<b>536 197</b>
<b>Kohustised kokku</b>	<b>1 017 937</b>	<b>985 454</b>	<b>927 074</b>
Osakapital nimiväärtuses	70 000	70 000	70 000
Kohustuslik reservkapital	7 000	7 000	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 846	86 179	79 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 388	11 667	6 422

<b>Omakapital kokku</b>	<b>190 234</b>	<b>174 846</b>	<b>163 179</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>1 208 171</b>	<b>1 160 300</b>	<b>1 090 253</b>

## 11.2. Kasumiaruanne

Käesolevas punktis esitatud andmed pärinevad emitendi 2023. ja 2022. aasta auditeeritud majandusaasta aruannetest ning emitendi jooksvast auditeerimata raamatupidamisest (30.09.2024 andmed).

<b>Kasumiaruanne (eurodes)</b>	<b>01.01.2024 - 30.09.2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intressitulud	135 462	134 934	141 817
<b>Puhas intressitulu</b>	<b>135 462</b>	<b>134 934</b>	<b>141 817</b>
Teenustasu tulud	40 333	45 475	42 490
<b>Puhas teenustasutulu</b>	<b>40 333</b>	<b>45 475</b>	<b>42 490</b>
Muud finantstulud ja -kulud	-51 653	-56 623	-67 830
Muud äritulud	30 227	40 450	31 867
Mitmesugused tegevuskulud	-81 776	-70 589	-82 514
Tööjõukulud	-32 185	-41 121	-46 311
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 188	-6 917	-5 346
Muud ärikulud	-19 832	-33 942	-5 798
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>15 388</b>	<b>11 667</b>	<b>8 375</b>
Tulumaks	0	0	-1 953
<b>Aruandeaasta kasum (-kahjum)</b>	<b>15 388</b>	<b>11 667</b>	<b>6 422</b>

Kasumiaruandes kajastuvad intressitulud on saadud kapitalirendilepingutelt ning teenustasu tulud kapitalirendilepingute lepingu- ja haldustasudena. Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse peamiselt büroo-, konsultatsiooni- ja õigusabikulud ning muid administratiivsetel eesmärkidel ostetud kaupu ja teenuseid. Muud äritulud sisaldavad saadud trahve, viivised, hüvitsi ja tulu mahakantud nõuete laekumisest. Muude ärikulude all on lepingutasud ja muud ebaregulaarsed väljaminekud.

## 11.3. Laenukohustised

11.3.1. Emitent on varasemalt võlakirju emiteerinud 2017. aastal, summas 99 000 (üheksakümmend üheksa tuhat) eurot lunastustähtajaga 9. oktoober 2020, 2020. aastal, summas 200 000 (kakssada tuhat) eurot lunastustähtajaga 27.10.2022, 2022. aastal, summas 150 000 (üks sada viiskümmend tuhat) eurot lunastustähtajaga 14.11.2024 ning 2023. aastal, summas 175 500 (üks sada seitsekümmend viis tuhat viissada) eurot lunastustähtajaga 07.11.2025.

11.3.2. Emitendil puuduvad bilansivälised kohustused.



11.3.3. Võlakirjade pakkumisega võetav laen paigutub emitendi poolt võetud muude laenude ja krediitide suhtes teiste pandiga tagatud võlakohustuste hulka, mis kuuluvad rahuldamisele vastavalt seaduses sätestatud nõuete rahuldamisjärkudele.

11.3.4. Käesolevate laenukohustiste täitmise eest vastutab emitent kogu oma varaga.

11.3.5. Emitendi laenukohustisteks on Tartu Hoiu-laenuühistult võetud pikaajalised investeerimislaenud, laenud eraisikutelt, äriühingutelt ja seotud isikutelt ning Tartu Hoiu-laenuühistu liikmete poolt märgitud võlakirjad. Eraisikute ja seotud isikute laenudele ei ole tagatise seatud, Tartu Hoiu-laenuühistu laenud on tagatud registerpantide ja osanike käendustega ning emiteeritud võlakirjad registerpantide ja osanike käendustega.

11.3.6. Emitendi laenukohustised on seisuga 31.12.2023 allolevas tabelis.

11.3.7. Laenukohustiste tabel

Laenukohustised (eurodes)	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	98 000	98 000			10%	EUR	Tähtajatu
Seotud isiku ettevõtte	50 000	50 000			12%	EUR	Tähtajatu
Laen ettevõttelt	25 000	25 000			12%	EUR	25.09.2024
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>					
Pikaajalised laenud							
Investeerimislaenud							
Tartu Hoiu-laenuühistult	369 518	0	369 518	0	7,5-8%	EUR	2028
Pikaajaline laen	50 000	0	50 000	0	10%	EUR	11.05.2026
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>419 518</b>	<b>0</b>	<b>419 518</b>	<b>0</b>			
Pikaajalised võlakirjad							
Tartu Hoiu-laenuühistu liikmete võlakirjad	375 500	200 000	175 500	0	8,5%-10%	EUR	2024-2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	375 500	200 000	175 500	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>968 018</b>	<b>373 000</b>	<b>595 018</b>	<b>0</b>			

## 12. Informatsioon emitendi omanike, juhtimisstruktuuri ja töötajate kohta

### 12.1. Omanik

12.1.1. Emitendi osanikud on Vahur Mägi (isikukood 38407186512) ja Gregor Miller (isikukood 38306262726), kellel mõlemal on üks osa nimiväärtusega 35 000 (kolmkümmend viis tuhat) eurot. Emitendi ainukeseks juhatuse liikmeks on Vahur Mägi, kelle taustast on kirjutatud punktis 12.2.

12.1.2. Vahur Mägiga seotud äriühingud on lisaks emitendile järgmised äriühingud:

- (1) Baltasar Auto OÜ (registrikood 12095359), mille osanikud ja juhatuse liikmed on Vahur Mägi ja Gregor Miller.
- (2) Baltasar Konsultatsioonid OÜ (registrikood 11260891), mille osanikud ja juhatuse liikmed on Vahur Mägi ja Gregor Miller.
- (3) Baltasar OÜ (registrikood 11499681), mille osanikud on Vahur Mägi ja Gregor Miller.
- (4) Baltasar Kinnivara OÜ (registrikood 14871419), mille osanikud ja juhatuse liikmed on Vahur Mägi ja Gregor Miller.
- (5) Baltasar Varahaldus OÜ (registrikood 14874458), mille osanikud ja juhatuse liikmed on Vahur Mägi ja Gregor Miller.
- (6) Otepää Külaliskorterid OÜ (registrikood 14953175), mille osanik ja juhatuse liige on Vahur Mägi.

### 12.2. Juhtkond

12.2.1. Juhtimist reguleerivad põhikirja sätted:

#### **§ 3. Osaühingu juhtimine**

*(3.5) Osaühingu juhatus valitakse tähtajatult ning juhatuse liikmete arv on üks (1) – viis (5)*

12.2.2. Ülejäänut reguleerib OÜ-s Baltasar Liising „Äriseadustik“.

12.2.3. Juhatus liige

(1) Vahur Mägi

Juhatus liige alates 09.07.2015

Ametikoht: Baltasar Liising OÜ juhatuse liige; (vt punkti 12.1.2)

Viimase kolme aasta töö ja ametikohtade kirjeldus: Baltasar Liising OÜ juhatuse liige, (vt punkti 12.1.2)

Haridus: Tartu Ülikool, bakalaureuse kraad sotsioloogia, sotsiaaltöö ja sotsiaalpoliitika erialal; lisaerialana majandusteadus

Elukoht: Tartu

E-post: vahur@baltasar.ee

### 12.3. Juhtimisstruktuur

Baltasari nime alla on koondunud mitu äriühingut, mis kõik on juhtimise tasandil seotud emitendi osanike Vahur Mägi ja Gregor Milleriga. Seetõttu tuleks käsitleda Baltasari gruppi kuuluvaid ettevõtteid kui ühte tervikut organisatsiooni. Järgnevalt on esitatud lisaks emitendile Baltasari gruppi kuuluvad ettevõtted ning nende tegevusalade kirjeldus.

12.3.1. Baltasar Auto OÜ alustas tegevust 2011. a suvel ning ettevõtte tegevusaladeks on tellimuste alusel sõidukite toomine Euroopast ning sõidukite müük ja rent. Ettevõtte aitab oma klientidel leida sobivaima hinnaklassi ja varustusega sõidukeid, pakub müügieelset konsultatsiooni, sõiduki taustauuringu teostamist, sõidukist detailse informatsiooni andmist kliendile, lepingute sõlmimist ning sõiduki kohaletoimetamist eelnevalt kokkulepitud üleandmiskohta.

12.3.2. Baltasar Konsultatsioonid OÜ alustas tegevust 2006. a ning ettevõtte tegevusaladeks on raamatupidamis- ja nõustamisteenuste pakkumine ja teistele Baltasari grupi ettevõtetele tugiteenuste osutamine.

12.3.3. Baltasar OÜ alustas tegevust 2008. a ning ettevõtte tegevusaladeks oli sõidukitele järelmaksu- ja liisinguteenuse pakkumine, kuid hetkel on ettevõtte peamiseks tegevusalaks jäänud autode rent. Vastavalt 2015. aastal vastuvõetud seadusele allutati krediidiandjad- ja vahendajad Finantsinspektsiooni järelevalvele, mis tähendas, et nimetatud teenuste pakkumiseks oli vajalik tegevusloa taotlemine. Sellest tulenevalt otsustati asutada uus ettevõtte ehk emitent, mis vastab uutele kehtestatud õigusaktidele ja seadusenormidele, mis tulenevad krediidiandjate ja -vahendajate seadusest (näiteks vastutustundliku laenamise põhimõtted, tarbija krediivõime põhjalik hindamine, maksimaalne krediidi kulukuse määra ülempiir, sise- ja välisaudiitori kohustus jm). Sellest tingituna viidi järelmaksu- ja liisinguteenuse pakkumise teenus Baltasar OÜ alt emitendi ehk Baltasar Liising OÜ alla.

12.3.4. Baltasar Kinnivara OÜ alustas tegevust 2019. a lõpus eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarenduse valdkonnas. Hetkel ühtegi arenduseks sobivat objekti ei ole leitud ning ettevõttes sisulist tegevust ei toimu.

12.3.5. Baltasar Varahaldus OÜ alustas tegevust 2019. a lõpus eesmärgiga tegeleda kinnisvara- ja varahalduse valdkonnas. Hetkel ettevõttes sisulist majandustegevust ei toimu.

## **12.4. Töötajaskond**

12.4.1. 2024. aasta oktoobri lõpu seisuga töötab emitendi Tartu kontoris 3 inimest: juhatuse liige, kliendihaldur ja arendusjuht.

12.4.2. Emitendi raamatupidamisteenus ning kodulehekülje ja kliendihaldussüsteemi arendus-, haldus- ja hooldustööd ostetakse väljastpoolt sisse ning toimuvad vastava lepingu alusel.

12.4.3. Emitendi ja kogu Baltasari organisatsiooni strateegilist tegevust juhivad emitendi osanikud Vahur Mägi ja Gregor Miller, kes tegelevad ka klienditeenindusega ja igapäevase majandustegevuse juhtimisega.

12.4.4. Tulevikus ei välista emitent täiendavate teeninduskontorite avamist teistes Eesti linnades.

## 13. Emitendi arengusuunad ja perspektiivid

### 13.1. Arengusuunad alates emitendi asutamisest

- 13.1.1. Emitent asutati 09.07.2015 osakapitaliga 2 500 eurot, kuid emissiooni korraldamise hetkeks on emitendi osakapital 70 000 eurot.
- 13.1.2. Emitent viib oma äritegevust läbi Baltasari nime all, mille alla on koondunud mitu samadele omanikele kuuluvat ettevõtet.
- 13.1.3. Emitendi osanikud alustasid Baltasari nime all tegevust juba 2006. aastal, mil peamiseks tegevusalaks oli kasutatud sõidukite maaletoomine ja müük. Hiljem lisandus pakutavate teenuste hulka lühiajaline autorent ja sõidukiliising.
- 13.1.4. Võlakirjaemissiooni koostamise ajaks on emitendi peamiseks tegevusalaks sõidukiliisingu pakkumine, mille tarbeks emitent 2015. aasta juuli asutati. Baltasari grupi ettevõtete osanikud otsustasid selleks eraldi ettevõtte asutada põhjusel, et liisingute pakkumine eraisikutele on reguleeritud krediidiandjate ja -vahendajate seadusest tuleneva tegevusloaga ning seega on mõistlik tegevusluba vajavad ja mittevajavad teenused üksteisest eraldi hoida. Seega on välja kujunenud, et igal Baltasari grupi ettevõttel on oma kitsas tegevusala. Lisaks põhitegevusele tegeletakse vähemal määral veel sõidukite maaletoomisega, kuid müügi- ja renditegevus on tänaseks lõpetatud.
- 13.1.5. 2023. aasta lõpus korraldatud võlakirjaemissiooni ajal oli emitendil 183 kehtivat liisingulepingut, kuid käesoleva emissiooni ajaks on kehtivate lepingute arv 208. Lepingute arvu suurenemise põhjuseks on sh 2023. aastal võlakirjaemissiooniga kaasatud vahendite kasutamine uute liisingute väljaandmiseks. Arvestades automaksu kehtestamist ning täiendava kapitali kaasamist sh käesoleva pakkumise läbi, prognoosib emitent 2024. aasta lõpus ja 2025. aastal lepingute arvu kasvu.
- 13.1.6. 2019. aasta kevadel võttis emitent liisinguportfelli haldamiseks kasutusele uue tarkvara, tänu millele on muutunud kiiremaks ja efektiivsemaks uute liisingulepingute koostamine ja juba kehtivate lepingute administreerimine. Nimetatud keskkonnas toimub kogu kliendihaldus, mis võimaldab jälgida vajalike operatsioonide läbiviimist alates lepingute sõlmimisest kuni lõpetamiseni. Samuti on automatiseeritud liisingumaksete laekumiste märkimine ja arvete väljastamine. Tänu uuele tarkvarale on vähenenud administratiivsetele toimingutele kuluv aeg ning tööde dubleerimine, samuti on võimalik koostada järelvalveasutustele vajalikku aruandlust kiiremini ja lihtsamalt. Klientide jaoks tähendab uus lahendus väiksemat ajakulu liisinguotsuse saamisel ning erinevate päringute kohta informatsiooni saamisel, nagu näiteks liisingulepingu ennetähtgase tasumise korral. Tänapäevaks on uus tarkvara ennast igati

õigustanud ning kuigi investering oli arvestatavas suuruses, sai tänu sellele kaotada raamatupidaja abi-kliendihalduri töökoha ning sellega tööjõukuludelt kokku hoida. Emitent jätkab infosüsteemi täiustamist, et tööprotsesse ja aruandlust veelgi kiiremini ja mugavamalt korraldada. Käesoleval hetkel on emitendil käsil raamatupidamise automatiseerimine, kuna emitendi liisinguportfelli maht järjest kasvab ning tänu automatiseerimisele on võimalik hoida kokku nii emitendi enda halduskuludelt kui ka raamatupidamisega seotud kuludelt. Emitendile pakub alates septembrist 2022 pilve-, tugi- ja IT-haldusteenuseid Primend OÜ.

13.1.7. 2021. aasta kevadel alustati pikalt planeeritud veebiarendusega, milleks oli uue kodulehe loomine ning Google Ads otsingureklaamide seadistamine. Koduleht on ettevõtte visiitkaart ning seni kasutusel olnud leht oli selleks hetkeks aegunud, kasutaja jaoks ebamugav ning ei olnud konkurentsivõimeline. Uue kodulehe loomise protsess algas probleemide kaardistamise ja analüüsiga, mille järel loodi uus struktuur, sisu ja disain. Kodulehe loomisel pandi rõhku ka SEO-le ehk otsingumootoritele optimeerimisele, mida tehes on võimalik leht muuta otsingutulemustes, nagu näiteks Googles, paremini nähtavamaks. Hästi teostatud SEO korral on võimalik saada otsingutulemustes parem positsioon, tänu millele leiab tee kodulehele rohkem potentsiaalseid kliente. Samuti seadistati Google Analytics, mis võimaldab saada ülevaadet kodulehe liiklusest ning seda analüüsida. Uus emitendi koduleht <https://baltasar.ee/> valmis 2021. aasta lõpus ning eelnevalt nimetatud tööd jätkuvad regulaarselt pärast kodulehe kasutuselevõttu. Paralleelselt toimus kas Facebooki lehe uuendamine ning kasutusele võeti sotsiaalmeedia reklaamid, mis aitavad tõsta emitendi bränditeadlikkust ning tuletada ennast meelde juba veebilehte külastanud inimestele. Tänu edukale digiturundusele on liisingutaotluste hulk suurenenud, mis annab aga võimaluse pakkuda liisingut väiksema riskitasemega taotlejatele.

13.1.8. Märgatav mõju emitendi tegevusele oli 2022. aastast alanud pensionirahade väljamaksmine inimestele, kes kasutasid teatud juhtudel raha liisingulepingute ennetähtaegseks lõpetamiseks. Uute lepingute väljastamist see aga ei mõjutanud.

13.1.9. COVID-19 pandeemia järel on majanduskeskkonda tabanud järgemööda tagasilöögid, kui Ukraina sõjast tingituna tõusid energiahinnad, lisaks suurenes inflatsioon ning Euribor. Tänapäevaks on inflatsioon ja Euribor alanenud, kuid majanduskeskkonnale ja inimeste maksevõimele avaldavad negatiivset mõju erinevad maksutõusud. Kuigi eelnevalt nimetatud mõjutegurid on valdavalt negatiivsed, hindab emitent nende mõju emitendi tegevusele ja klientide maksevõimele pigem madalaks, kuigi nende riskidega arvestatakse.

- 13.1.10. Muutused Euriboris emitendile otsest olulist mõju ei avalda, kuna nii emitendi enda poolt võetud kohustused kui ka väljastatud liisingud on ilma Euriborita ning fikseeritud intressimääraga.
- 13.1.11. Emitent on praeguses muutlikus majanduskeskkonnas otsustanud valida konservatiivse kasvustrateegia, et säilitada ettevõtte head finantsolukorda. Seega ei ole liisinguportfelli suurendamine ainutähtis ning seda tehakse pigem stabiilselt ja mõõdukalt. Emitendil on aastatega kujunenud välja kindel kliendigrupp ning pakutavad tingimused, mis moodustavad jätkusuutliku ärimudeli. Seega jätkatakse ka lähiaastatel samade põhimõtetega ning sellest tulenevalt võib oodata ka keskmise sõidukite maksumuse, krediidisumma ja lepingu perioodi samasse suurusjärku jäämist.
- 13.1.12. 2025. aasta algusest hakkab kehtima automaks (mootorsõidukimaksu seadus), mis võib avaldada teatavat mõju ka emitendi tegevusele. Seoses automaksuga on juba märgata kasutatud autode turul aktiveerumist. Kui varasemalt olid paljud inimesed veel ootepositsioonil ning oodati lõplikku arusaama ja kinnitust, millisel määral maks täpselt kehtima hakkab, siis nüüdseks on maksumäär selge ning algusekuupäev teada. Registreerimismaksu tuleb maksta üksnes sõiduki esmakordsel Eestis registreerimisel ja esimesel omanikuvahetusel pärast seaduse jõustumist. Pärast esimest maksustamist jäävad edaspidised Eesti-sisesed omanikuvahetused maksu alt välja. Lisaks ei tule registreerimistasu maksta liisinguvõtjal sõiduki liisingufirmalt väljaostmisel ja oma nimele kandmisel, sellisel juhul rakendub registreerimistasu järgmise omanikuvahetuse korral. Kui sõidukivahetust planeerinud inimesed on seda siiani edasi lükanud, siis esimese näite puhul võib osutada otstarbekamaks sõiduk liisida (kaasnevad kulud on intress, lepingutasu jm), kui hiljem tasuda registreerimistasu. Eelnevaga seoses prognoosib emitent käesoleva aasta viimastel kuudel hüppelist kasutatud sõidukite müügitehingute ning registreerimiste kasvu. Lisaks sõltub automaksu määr sõiduautodel ja kaubikutel sõiduki vanusest, mille korral on vanemate sõidukite aastamaks madalam. Emitendi sihtgrupp ongi pigem vanemad ja kasutatud sõidukid, mida pangad tihtipeale ei finantseeri. Samuti müüvad kasutatud sõidukeid ka emitendi koostööpartneritest autoaiad. Sellest lähtuvalt võib oodata tulenevalt automaksu kehtestamisest mõningast nõudluse kasvu emitendi pakutavate teenuste järele.
- 13.1.13. 2024. aasta lõpus ja 2025. aastal jätkab emitent tavapärase äritegevusega ning uusi suuri investeringuid ei plaanita teha. Samas jätkub enda IT-süsteemide automatiseerimine ning tööprotsesside automaatsemaks muutmine.

13.1.14. Emitent ei ole käibemaksudokumentatsioonilane ning 01.07.2025 rakenduv käibemaksutõus avaldab emitendile mõju vähesel määral.

## 13.2. Finantsprognosis

13.2.1. 2024. aasta müügituluks on emitent kavandatud 240 000 eurot.

13.2.2. Tuluprognosiside tegemisel on aluseks võetud prognoositav liisinglepingute arv, kuna emitendi peamiseks tulukaikateks on liisingutelt teenitavad intressitulud, lepingutasud ja haldustasud.

13.2.3. Lähiaastate eesmärgid Baltasar Liising OÜ kehtivate liisinglepingute arvaks on järgmised:

- (1) 2024. aasta lõpuks 230 lepingut;
- (2) 2025. aasta lõpuks 255 lepingut;
- (3) 2026. aasta lõpuks 280 lepingut.

13.2.4. Lähiaastate eesmärgid liisinguportfelli mahuks on järgmised:

- (1) 2024. aasta lõpuks 1 350 000 eurot;
- (2) 2025. aasta lõpuks 1 500 000 eurot;
- (3) 2026. aasta lõpuks 1 650 000 eurot.

13.2.5. Lähiaastate finantseesmärgid müügituluks on järgmised:

- (1) 2024. aastal 240 000 eurot;
- (2) 2025. aastal 265 000 eurot;
- (3) 2026. aastal 300 000 eurot.

Emitendi püstitatud finantseesmärgid tuluks sõltuvad otseselt väljastatud liisingute mahust. Emitendi tehtud prognoosid kehtivad tingimustel, et lähiaastatel kasvab liisinguportfell vastavalt eelnevalt esitatule ning keskmine finantseeringu suurus sõiduki kohta jääb vähemalt samale tasemele.

13.2.6. Prognoosides on arvestatud, et emitendi praeguse koosseisu ja tarkvara võimekuse juures oleks võimalik kasvatada mahte maksimaalselt poole võrra. Vastasel korral võib tekkida vajadus lisapersonali palkamisele, mis omakorda tekitab lisakulu. Kuna emitendi laenustrateegia on pigem konservatiivsem, siis nii-öelda plahvatuslik (või agressiivne) kasv võib muuta „halbade laenude“ vältimise keerulisemaks. Antud valdkonnas ongi just see kõige olulisem. Samuti on emitendile oluline, et jätkuks kõikide liisingutaotluste personaalne analüüsimine.

13.2.7. Emitent kasutab teenitud tulu kohustuste täitmiseks, äritegevuse edendamiseks ning uute liisingute väljastamiseks.

13.2.8. Emitendi pakutava liisinguteenuse hinnatase jääb pankade pakutavast tasemest kõrgemale, kuna nii klientide kui ka sõidukite riskitase on kõrgem.



- 13.2.9. Emitendi prognoosid kehtivate liisinglepingute arvuks ning sellest tulenevalt müügituluks ja liisinguportfelli suuruseks sõltuvalt sellest kui suurel määral on emitendil võimalik raha kaasata nii käesoleva emissiooniga kui ka tulevikus erinevaid võimalusi kasutades. Emitent soovib keskenduda stabiilsele kasvule, ilma liigseid riske võtmata ning seega on prognoosid konservatiivsed.
- 13.2.10. Finantsprognooside realiseerumist mõjutavaks teguriks on veel 2025. aastast kehtima hakkav automaks, mida on põhjalikumalt kirjeldatud punktis 13.1.12. Emitendi hinnangul võib automaks avaldada emitendile lühiajaliselt positiivset mõju, suurendades liisingutaotluste arvu.
- 13.2.11. Kuigi viimastel aastatel on toimunud mitmeid olulisi sündmuseid (COVID, sõda, energiahindade ja intressimäärade tõus/langus, maksude tõus), siis emitendi tegevust ei ole need negatiivselt oluliselt mõjutanud ning emitendi hinnangul ei mõjuta ka lähitulevikus.
- 13.2.12. Finantsprognooside täitumist võivad mõjutada kõik prospektis esitatud riskid.

## **14. Kontaktandmed**

### **Baltasar Liising OÜ**

Postiaadress: Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 51013

Tel: +372 51 77 922

E-post: [info@baltasar.ee](mailto:info@baltasar.ee)

## 15. Otsused ja kinnitused

### 15.1. Emitendi juhatuse otsus

#### TARTU HOIU-LAENUÜHISTU JUHATUSE OTSUS

01.11.2024

1. Tartu Hoiu-laenuühistu liige Baltasar Liising OÜ (edaspidi: Emitent) korraldab täiendava kapitali kaasamiseks võlakirjaemissiooni 01.11.2024 võlakirjade suunatud pakkumise emissiooniprospekti (edaspidi: Emissioon) alusel, emiteerides võlakirju kogumahus kuni 300 000 (kolmsada tuhat eurot), lunastustähtajaga 19.11.2026 ja intressimääraga 9,5% (üheksa koma viis protsenti) aastas.
2. Tartu Hoiu-laenuühistu juhatus on otsustanud, et Tartu Hoiu-laenuühistu täidab Baltasar Liising OÜ 01.11.2024 võlakirjaemissiooni puhul tagatisagendi ülesandeid. Tagatisagendi õigused ja kohustused on toodud 01.11.2024 koostatud emissiooniprospektis. Tagatisagent korraldab investorite kasuks registerpantide seadmise emissiooniprospektis nimetatud sõidukitele ning käenduslepingute sõlmimise Emitendi osanike Vahur Mäe ja Gregor Milleriga Emissioonist tulenevate Emitendi kohustuste täitmise tagamiseks. Vajadusel korraldab tagatisagent Emissioonile seatud tagatiste realiseerimise.
3. Tartu Hoiu-laenuühistu juhatus kinnitab, et on nõus täitma prospektis toodud tagatisagendi kohustusi ning võtab endale vastutuse nende kohustuste täitmise eest, sealjuures arvestades asjaolu, et tagatisagent ise ei vastuta oma varaga ühelgi juhul Emitendi kohustuste täitmise eest. Tagatisagent vastutab üksnes tagatisagendi kohustuste rikkumisest tekitatud kahju eest.

Andro Roos  
/allkirjastatud digitaalselt/

Liina Nulk  
/allkirjastatud digitaalselt/

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Tartu Hoiu-äenuühistu juhatuse otsus Baltasar Lising OÜ emissioon 2024.pdf	47 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANDRO ROOS	38308024266	01.11.2024 09:22:22 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

60:d6:23:33:f1:a8:96:9c:64:f4:3a:66:de:d9:79:76

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 DD 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 EA 30 0B DB 86 07 B3 F1 AA 0A 10 4A DD FC D8 8B A2 D8 17 B4 48 C4 44 EB 46 0B 36 79 70 A0 E1 37

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	LIINA NULK	46502132748	01.11.2024 12:22:37 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

08:2c:21:77:77:39:aa:ed:63:17:10:b6:66:04:da:59

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 DD 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FF 3B A3 05 58 C2 E8 90 75 A2 F8 9C 0D 2E E1 B1 39 73 F2 A8 9E FA F7 6E F9 09 54 C3 A1 66 16 42

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

## 15.2. Tagatisagendi juhatuse otsus

**Baltasar Liising OÜ**  
Registrikood 12877197  
Sepa tn 26, Tartu linn, Tartu maakond, 50113  
info@baltasar.ee

### JUHATUSE OTSUS VÕLAKIRJAEMISSIOONI KORRALDAMISE KOHTA

Otsuse tegemise kuupäev: 01.11.2024

1. Juhatus otsustab korraldada kapitali kaasamiseks võlakirjaemissiooni, millest saadud vahendeid kasutatakse Baltasar Liising OÜ tegevuse laiendamiseks.
2. Juhatus otsusega emiteerida Baltasar Liising OÜ võlakirju järgnevatel tingimustel:
  - a. võlakirjade lunastustähtaeg – 19.11.2026;
  - b. emissioonimaht – 300 000 (kolmsada tuhat) eurot;
  - c. intressimäär – 9,5% (üheksa koma viis protsenti) p.a;
  - d. intressimaksete sagedus – neli korda aastas;
  - e. võlakirjade arv – 3 000 (kolm tuhat) võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot.
3. Võlakirjaemissiooni tagatisteks seatakse emissiooni tagatisagendi Tartu Hoiu-laenuühistu nimele registerpandid sõidukitele. Mõlemad osanikud annavad võlakirjadest tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks ka oma eraisiku käendused.
4. Võlakirjaemissiooni täpsed tingimused on sätestatud lõplikul ja terviklikul kujul emissiooniprospекtis.

Vahur Mägi  
Juhatus liige

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Baltasar Lising OÜ juhatause otsus 01.11.2024.pdf	91 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	VAHUR MÄGI	38407186512	01.11.2024 10:50:54 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

4b:cf:ef:8c:0e:22:1b:bd:64:c1:10:e9:a1:df:d3:4f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 DD 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DD CD F4 8D 82 EC D0 8B F3 CA 2A D1 06 E2 CE 82 7A 6E 22 64 DD 3D CD 73 7B FB 0F 9B C5 5A E4 84

Selle kinnituselehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnituseht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnituseht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.