

RAHAPESU ANDMEBÜROO SOOVITUSLIK JUHEND

RAHAPESU KAHTLUSEGA TEHINGUTE TUNNUSTE KOHTA

Avaldatud Tallinnas

01.07.2015

I ÜLDSÄTTED

1. Käesolev juhend on antud ja avaldatud rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse (edaspidi RahaPTS) (RT I 2008, 27, 177; viimane muudatus RT I, 19.03.2015, 54) paragrahvi 39 lõike 2 alusel.
2. Käesoleva juhendi eesmärk on aidata kohustatud isikutel tuvastada kahtlasi ja ebaharilikke tehinguid, mis võivad viidata rahapesule. Kahtlaste tehingute tunnuste loetelus (*edaspidi loetelu*) nimetatud üksiku asjaolu (edaspidi indikaator), mis viitab kahtlasele tehingule või toimingule, esinemine iseenesest ei pruugi alati tähendada rahapesu kahtlust – kahtlus võib tekkida hoopis mitme asjaolu esinemisel. Samuti võib kahtlus tekkida hoolsusmeetmete rakendamise käigus. Kahtlus ei pruugi piirduda loetletud kriteeriumitega.
3. Käesolev juhend on 28. jaanuaril 2008. a. koostatud juhendi täiendatud versioon. Rahapesu andmebüroo täiendab juhendit tulenevalt muutustest ebaharilike ja kahtlaste tehingute tüpoloogias. Juhend avaldatakse rahapesu andmebüroo ametlikul koduleheküljel www.politsei.ee/rahapesu.
4. Kui loetelus ei ole mõistet “isik” täpsustatud, mõeldakse isiku all nii füüsilist kui juriidilist isikut.
5. Teatele tuleb lisada selle indikaatori number (grupp.alamgrupp.tunnus; näiteks 2.1.6), mis vastab kahtlase tehingu/toimingu asjaoludele. Numeratsiooni kasutamine lihtsustab nii teate kui ka hilisema tagasiside koostamist.
6. RahaPTS §-s 29 sätestatud isikud, kes annavad juhised töötajatele seaduse täitmise kohta, võivad juhendada ka seda, kuidas käituda ühe või mitme indikaatori esinemisel.
7. Loetelu A osa kohaldatakse krediidi- ja finantseerimisasutustele. Teate esitamise vajaduse hindamisel tuleb lähtuda RahaPTS -st, käesolevast juhendist ja hindamise aluseks olevate tehingutega kaasnevatest asjaoludest (nt tehingute ebaratsionaalsus, ilmselgelt näilik tehing, tavapäratu tehing kliendi profiili arvestades, jne).
8. Kui kliendisuhte loomisel tekib kahtlus, et isik ei tegutse enda nimel või arvel (edaspidi juhendis kasutatud mõisteid „juriidilisest või füüsilisest isikust variisik”, „variühing”), kuid esitatavad dokumendid ja volitaja tahteavaldus vastavad vorminõuetele, hindab krediidi- või finantseerimisasutus ise tekkivaid riske ja otsustab, kas luua kliendisuhe või mitte. Sellisel juhul kliendisuhte loomisel jälgitakse kliendi edaspidist tegevust ning koostatakse teade rahapesu andmebüroole siis, kui esineb ka mõni muu indikaator. Nimetatud olukordade tekkimisel juhinevad krediidi- ja finantseerimisasutused RahaPTS § 27 sätestatud.
9. Kui krediidi- või finantseerimisasutus avastab tehingus loetelus esineva formaalse tunnuse, kuid RahaPTS § 23 ja § 24 alusel küsitud dokumendid tõendavad vara legaalsel päritolu ning hajutavad kahtluse, pole selle tehingu kohta teadet vaja esitada.

10. RahaPTS § 3 loetletud isikud (va krediidi- ja finantseerimisasutused) saavad teate rahapesu andmehüroole, kui tuvastavad tehingus või mitmes omavahel seotud tehingus loetelu B osas toodud tunnused.

11. Advokaadid, notarid ja audiitorid on oma kutseoskuste tõttu juriidiliselt pädevad hindama riskipõhiselt teate saatmise vajadust.

12. Ametisaladuse hoidmise kohustusest tulenevalt ei ole advokaadid ja õigusnõustajad kohustatud avaldama kliendi õigusnõustamise, kaitsmise ja/või esindamise (v.a RahaPTS § 3 lg 2 sätestatud juhul) käigus saadud teavet ja dokumente ega esitama selliselt saadud teabe põhjal teadet rahapesu andmehüroole.

13. Audiitorite teatamiskohustus puudutab ainult neid rahapesukahtlusega tehinguid, mida audiitor märkab oma tavapärase kutsestandardite järgse kutsetegevuse käigus ja millest auditeeritav klient ei ole ise rahapesu andmehürood informeerinud.

II. KAHTLASTE TEHINGUTE TUNNUSTE LOETELU

A. Krediidi- ja finantseerimisasutustele

1. Arvelduslepingu ning kliendilepingu sõlmimisel

1.1 variisikule viitavad tunnused füüsilise isiku puhul;

1.1.1 isiku välimus ja käitumine ei ole kooskõlas isiku poolt sooritatava tehingu iseloomuga või isiku käitumine tekitab kahtlust muul moel kui käesoleva juhendi punktides 1.1.2-1.1.9 kirjeldatud;

1.1.2 isik ei oska dokumente täita või kasutab täitmiseks kõrvalist abi;

1.1.3 isik ei tunne esindatava isiku tegevuse iseloomu;

1.1.4 isik ei tea esindatava isiku kohta käivaid andmeid (nt tegelikke kasusaajaid, omanikke, asukohta, kontaktandmeid vms);

1.1.5 isik ei oska kirjeldada oma võimalikke koostööpartnereid ja/või tegevuspiirkondi;

1.1.6 isik soovib avada konto pangakontoris ühes maakonnas/linnas, samas esindaja ja juriidilise isiku aadress/asukoht on mujal ning isikul puudub mõistlik põhjendus taolise vajaduse kohta;

1.1.7 isiku kohta on krediidi- või finantseerimisasutusel teada eelnev variisiku kahtlus.

Lisaks eelnevalt nimetatud indikaatorile märgitakse teatele ka järgneva asjaolu esinemine:

1.1.8 krediidi- või finantseerimisasutus keeldub isikuga kliendisuhte loomisest vastavalt RahaPTS § 27 või tehingu teostamisest seoses variisiku kahtlusega;

1.1.9 krediidi- või finantseerimisasutus keeldub mitteresidendist isikuga kliendisuhte loomisest vastavalt RahaPTS § 27 või tehingu tegemisest seoses variisiku kahtlusega.

Märkus: kui isik või tema tegevus vastab enam kui kahele eespool toodud indikaatorile, ***märgitakse indikaatori numbriks 1.1***

1.2 Juriidilisest isikust variisiku kahtlus;

1.2.1 juriidilise isiku esindajad ei ole dokumentides üheselt identifitseeritavad (puudub isikukood või sünniaeg);

1.2.2 juriidiline isik on registreeritud jurisdiktsioonis, mille kohta on FATFi poolt avaldatud seisukoht¹, et riigi rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise meetmete rakendamises esineb tõsiseid puudujääke;

1.2.3 juriidilise isiku aadressiks on märgitud postkast;

1.2.4 juriidilise isiku aadressiks on märgitud juriidilise isikuga mitteseotud füüsilise isiku elukoht ja see ei ole kooskõlas eeldatava/väidetava tegevusalaga;

1.2.5 juriidilisel isikul puudub kontakttelefon;

1.2.6 juriidilise isiku kohta on krediidi- või finantseerimisasutusel eelnev variisiku kahtlus.

Lisaks eelnevalt nimetatud indikaatorile märgitakse teatele ka järgneva asjaolu esinemine:

1.2.7 krediidi- või finantseerimisasutus keeldub juriidilise isikuga kliendisuhtesse asumisest vastavalt RahaPTS § 27 seoses variisiku kahtlusega;

1.2.8 krediidi- või finantseerimisasutus keeldub mitteresidendist juriidilise isikuga kliendisuhtesse asumisest vastavalt RahaPTS § 27 seoses variisiku kahtlusega.

Märkus: kui juriidilise isiku kohta esitatud/olemasolev informatsioon vastab enam kui kahele eespool toodud indikaatorile, **märgitakse indikaatori numbriks 1.2.**

1.3 Ebaharilikud dokumendid:

1.3.1 isiku volikirjas või muudes esindusõigust tõendavates dokumentides esinevad tõsised puudused, mis annavad aluse kahelda nende autentsuses;

1.3.2 isiku esindusõigust või isikut tõendavad dokumendid ei ole kehtivad;

1.3.3 esitatud dokumentide puhul tekib võltsimiskahtlus;

1.3.4 isik ei esita isikusamasuse tuvastamiseks või RahaPTS-ist tulenevate hoolsusmeetmete täitmiseks andmeid või dokumente²;

¹ FATFi seisukoht riikide suhtes, mille rahapesu ja terrorismi rahastamise meetmed ei ole vastavuses FATFi standarditega, on ära toodud rahapesu andmebüroo kodulehel www.politsei.ee/rahapesu ning FATFi kodulehel <http://www.fatf-gafi.org/>. 01.06.2015 seisuga on loetletud riikide nimekirjas: Iraan, Põhja-Korea, Alžeeria, Ecuador, Myanmar, Afganistan, Angola, Guyana, Indoneesia, Iraak, Lao, Panama, Paapua Uus-Guinea, Sudaan, Süüria, Jeemen, Uganda. Värskeima seisu tuvastamiseks vt linke.

² Nt isik ei soovi avaldada raha või vara allikat/päritolu või esitada omanike, tegelike kasusaajate ja teiste ettevõtja üle olulist kontrolli omavate isikute nimesid ja muud sellekohast teavet.

1.3.5 krediidi- või finantseerimisasutus keeldub kliendisuhte loomisest rahapesu kahtluse või hoolsusmeetmete täitmiseks vajalike dokumentide või asjakohase teabe mitteesitamise / ebapiisavuse tõttu;

1.3.6 krediidi- või finantseerimisasutus lõpetab kliendisuhte rahapesu kahtluse või hoolsusmeetmete täitmiseks vajalike dokumentide või asjakohase teabe mitteesitamise või rahapesukahtluse tõttu.

2. Toote- või kliendilepingute sõlmimisel

2.1 isik ei oska põhjendada teenuse vajalikkust, mille kasutamise eesmärgil krediidi – või finantseerimisasutuse poole pöörduti;

2.2 isik taotleb ebatavaliselt suuri limiite (eriti kaugkanalite kaudu kasutatavaid), mis ei ole vastavuses selle isiku sotsiaalse välimusega, eeldatava käibega, või ettevõtja puhul majandustegevuse mahuga;

2.3 isik avab kolm või rohkem pangakontot ja/või tellib kolm või enam pangakaarti, mis ei ole vastavuses selle isiku eeldatava käibe ega tegevuse iseloomuga;

2.4 enne laenu- või liisingulepingu sõlmimist on oluliselt suurenenud laekumised tavapäraselt madala sissetulekuga või sissetulekuta isiku kontole;

2.5 ettevõtja soovib saada laenu või sõlmida liisingulepingut vara omandamiseks, mis ei ole vastavuses tema tavapärase tegevusalaga;

2.6 tavapäraselt passiivse majanduskäibega või vastloodud ettevõtja esitab andmeid ebaharilikult suure käibe või kasumlikkuse kohta eesmärgiga saada krediiti ettevõtlusega otseselt mitteseotud kuludeks (nt. vastloodud ettevõtte poolt luksusauto liisimine);

2.7 isik soovib märkida liisinguvara kasutajaks temaga ametialaselt või isiklikult mitteseotud isikut³.

3. Tehingute teostamisel

3.1 Ebaharilik tehing sularahaga:

3.1.1 üksikud suured (üle 15 000 euro) või perioodilised sularaha sissemaksed ka väiksemates summates, kui see ei vasta isiku majandustegevusele või harilikule käibeale;

3.1.2 üksikud suured või regulaarsed sularaha sissemaksed füüsilise isiku kontole;

3.1.3 sularaha sissemaksed isiku kontole, millelt tasutakse laenu- ja liisingumakseid ning muid varalisi kohustusi, kusjuures tavapärane majandustegevus antud kontol kas puudub või käive ei vasta majandustegevusele;

³ Mõeldakse levinud juhtumeid, kus vara liisija on kas juriidiline või füüsiline isik, kes tegelikult seda vara ei kasuta. Kasutaja on hoopis muu isik, kes laseb liisingulepingu sõlmida kellelgi teisel eesmärgiga varjata enda osalust liisinguvaraga. Samas märgitakse ennast vara (nt auto) kasutajaks.

3.1.4 konto suur deebetkäive lühikese ajavahemiku jooksul, mille on tinginud eelkõige sularaha sissemaksed;

3.1.5 suures summas riigimaksude ja –lõivude tasumine sularahas;

3.1.6 sularaha sissemaksed kliendi kontole, mille eest soetatakse väärtpabereid, derivatiive või muid finantsinstrumente kliendi profiilile mittevastavas summas;

3.1.7 üksik suures summas (üle 15 000 euro sularahas) või regulaarne valuuta vahetamine, kui selline tegevus on antud kliendi jaoks ebaharilik või kui selline tegevus ei vasta ettevõtja majandustegevusele;

3.1.8 suures summas finantstoodete (näiteks kindlustustooted) ostmise sularaha eest, kui see ei vasta kliendi profiilile või kui sellel puudub loogiline selgitus või kui klient ei suuda selgitada/tõendada sularaha päritolu;

3.1.9 suures summas üksikud (üle 15 000 euro) või regulaarsed, sh. väikestes summas sularaha sissemaksed pangaautomaadi kaudu, kui see ei vasta kliendi profiilile;

3.1.10 suures summas üksikud (üle 15 000 euro) või regulaarsed, sh. väikestes summas sularaha väljamaksed pangaautomaadi kaudu, kui see ei vasta kliendi profiilile;

3.1.11 suures summas üksikud (üle 15 000 euro) või regulaarsed, sh. väiksemates summas sularaha väljamaksed pangakontoris, kui see ei vasta kliendi tavapärasele tegevusele või konto käibe.

3.2 Ebaharilik tehing isiku kontol:

3.2.1 üksik ebatavaliselt suures summas, harilikule käibele mittevastav ja/või piisavalt põhjendamata siseriiklik makse;

3.2.2 üksik ebatavaliselt suures summas, harilikule käibele mittevastav ja/või piisavalt põhjendamata välismakse;

3.2.3 tehingu teiseks osapooliks või tema pangaks on mitteresidendist varipank (nn „shell bank”)⁴;

3.2.4 isiku konto kaudu teostatavad maksed annavad aluse arvata, et tegemist on makseasutusega (nt kasutab kontot oma klientide raha hoidmiseks või maksetehingute täitmiseks), kellel puudub vastav Finantsinspektsiooni tegevusluba makseteenuste osutamiseks.;

⁴ Varipank (ingl. *shell bank*) on pank, millel ei ole tegevuskohta ega reaalselt juhtimistegevust selles riigis (enamasti madala maksumääraga riigis), kus on tema asukoht ja kus on välja antud tema tegevusluba. Varipangaks nimetatakse krediitiasutusi või krediitiasutuse tegevusvaldkonda kuuluvaid samalaadseid tegevusi sooritavat muud ettevõtjat või asutust, kellel puudub oma asukohas (s.o juhatuse või juhatust asendava organi asukohas) tegelik füüsiline tegevuskoht sihipärase kontseptsiooni ja juhtimisega ning kes pole seotud ühegi avalik-õiguslikule regulatsioonile alluva finantsgrupiga (ei kuulu ühtegi konsolideeritud järelevalve alla kuuluvasse konsolideerimisgruppi ega konglomeraati).

3.2.5 üksikud suured (üle 15 000 euro) ja/või perioodilised, sh väikses summas maksed kontodele, mis on avatud kõrgema rahapesu riskiga riikides või territooriumil asuvates pankades või finantseerimisasutustes, kui see ei vasta ettevõtja tegevusprofiilile või puudub makse teostamiseks selge põhjus⁵;

3.2.6 üksik suures summas (üle 15 000 euro) või regulaarne, sh väikestes summades veebiraha ost-müük või maksed muude konfidentsiaalsust või anonüümsust reklaamivate finantsinstrumentide omandamise eest;

3.2.7 sagedased maksed (üle 2000 euro) hasartmängukorraldajalt ühele kliendile, mille makseselgitusena on märgitud näiteks võidud kasiinost;

3.2.8 üksik suures summas makse (üle 15 000 euro) või ebaharilikult sagedased maksed ka väikestes summades samade osapoolte vahel, kusjuures muid tavapärasele majandustegevusele või kliendi profiilile viitavaid tehinguid kontrol ei toimu;

3.2.9 lühikese ajavahemiku jooksul laekuvad mitmed välismaksed, misjärel võetakse raha sularahas välja;

3.2.10 üksik suures summas või regulaarne, sh väikeses summas tšekkide ostmine või müümine, mis ei ole vastavuses kliendi profiiliga;

3.2.11 mitmed maksed ühele kontole piisava selgitusega;

3.2.12 pangalaenu või liisingu ennetähtaegne tagastamine selle kliendi jaoks ebaharilikult suures ja harilikule käibelevõi sissetulekule mittevastavas summas;

3.2.13 esinevad muud juhendis nimetatud tunnused ebahariliku tehingu kohta kontrol, mis võivad osutada ebaseaduslikule tegevusele;

3.2.14 isik ei esita andmeid ja/või ei anna selgitusi tehingu eesmärgi kohta.

4. Krediidi- või finantseerimisasutusele on saanud teatavaks, et

4.1 deebet- või krediitkaarti kasutab selleks õigust mitteomav isik;

4.2. konto kasutaja kohta on variisiku kahtlus;

4.3. juriidilisest isikust kliendi kohta on variisiku kahtlus;

4.4. internetipanga vahendusel või muu otsese kontaktita krediidi- või finantseerimisasutuse poolt võimaldatavat teenust kasutab selleks õigusi mitteomav isik (teenust kasutatakse vale identiteediga või kuritarvitatakse kliendile väljastatud kasutajatunnuseid, paroole jms);

4.5. liisinguvara tegelikult kasutajaks ei ole krediidi- või finantseerimisasutusele teatatud isik(-ud);

4.6. liisingu- või laenumakseid tasub regulaarselt liisingu- või laenuvõtjaga mitteseotud isik;

⁵ Krediidi- ja finantsasutused määravad tulenevalt riskipõhisest lähenemisest enda jaoks kõrgendatud rahapesu riskiga territooriumid ise.

4.7 kliendi tegevuses esinevad muud võimalikud rahapesule või varaga seotud muudele süütegudele või nende süütegude ettevalmistamisele viitavad tunnused.

5. Kindlustusandjad ja kindlustusvahendajad

5.1 isik tunneb lepingu sõlmimisel ebatavaliselt suurt huvi kindlustushüvitise väljamakse suuruse ja tõenäosuse vastu, kui kahjujuhtum saabuks varsti peale lepingu sõlmimist;

5.2 isik näitab lepingu sõlmimisel üles ebatavaliselt suurt huvi lepingu katkestamise ja väljamaksete tingimuste vastu, mitte pikaajalise investeeringu tulemuste või muude lepingu oluliste asjaolude kohta;

5.3 sõlmitakse elukindlustusleping, millega kaasnevad kindlustusmaksed on eaproportsionaalsed kindlustusriskide ja muude lepingu asjaolude suhtes;

5.4 isiku poolt kindlustuspoliisi ostmisel osamaksete tegemine sularahas summas, mis on ilmselgelt eaproportsionaalne kindlustustaotleja sissetulekuga või osamaksete tegemine kindlustusvõtjaga mitteseotud isiku poolt (nt tegemist ei ole perekonnaliikmega ega moodustata ühist leibkonda);

5.5 kindlustuslepingu alusel tehakse suurtes summades kindlustusmaksed riikidest, kus ei rakendata piisavaid isikute identifitseerimise ja muid rahapesu tõkestamise meetmeid, või maksuvabadelt ja madala maksumääraga territooriumitelt;

5.6 soodustatud isiku asendamine lepingu kehtivuse ajal isikuga, kellel ei ole otsest puutuvust poliisi omanikuga;

5.7 lepingu katkestamine kindlustusvõtja poolt ilma, et viimane muretseks sellega kaasnevate suurte leppetrahvide või muude lisakulutuste pärast, mis tal selle tulemusena tasuta tuleb;

5.8 isik soovib sõlmida elukindlustust lühemaks kui 3-aastaseks perioodiks ning esinevad muud juhendis nimetatud tunnused, mis võivad osutada ebaseaduslikule tegevusele;

5.9 klient nõustub kergesti väga ebasoodsate tingimustega, mis ei ole seotud tema tervise või eaga.

6. Valuutavahetuse- ja makseteenuse pakkujad (sh krediidasutused nimetatud teenuse pakkumisel mitteklientidele)

6.1 vahetatakse suur hulk väikseid rahakupüüre suurte rahakupüüride vastu;

6.2 perioodiliselt tuuakse vahetamiseks suurtes summades erinevat valuutat samade isikute poolt;

6.3 valuutat vahetatakse suures summas sularahas sularaha vastu;

6.4 isik nõuab valuuta vahetamisel võimalikult suuri rahakupüüre;

6.5 suures summas sularaha vahetamise järel palutakse raha üle kanda teisele isikule või teises riigis asuvale pangakontole;

6.6 isikul on puudulikud teadmised makse saaja isiku aadressi ja kontaktandmete kohta või on talle vastumeelt sellise informatsiooni avaldamine;

6.7 isik soovib teostada rahasiiret või saata rahakaarte paljudele erinevatele osapooltele;

6.8 isik teostab ülekandeid teistele isikutele erinevatesse riikidesse, mis ei vasta kliendi tavapärasele tegevusele;

6.9 isik teavitab, et rahalised vahendid tuleb väljastada tema nimel ja arvel tegutsevale kolmandale isikule;

6.10 isiku välimus ei vasta tema poolt sooritatava tehingu iseloomule⁶;

6.11 suuri summasid vahetab isik, kelle suhtes on eelnev rahapesu kahtlus.

B. RahaPTS § 3 lõikes 1 sätestatud isikutele (v.a krediidi- ja finantseerimisasutused)

7. Önnemängude korraldajad

7.1 suures summa sularaha eest ostetud mängužetoonid või rahalise panuse ühikud (ehk mängu nominaalid) müüakse tagasi sooviga kanda raha pangakontole võiduna;

7.2 isik esineb teise isiku nimel;

7.3 isik ostab sularahas teise isiku võidu;

7.4 isik palub võidud kanda teise isiku pangaarvele;

7.5 isik võidab süstemaatiliselt suuri summasid;

7.6 isik on mänginud lühikese ajavahemiku jooksu ebaharilikult suure summa eest;

7.7 isik nõuab kirjalikku tõendit võidetud summa kohta kolmanda isiku nimele;

7.8 isik avaldab soovi vahetada väiksed rahakupüürid suuremate rahakupüüride vastu;

7.9 isik tasub juriidilise isiku või valitsusasutuse või valitsusasutuse poolt hallatava asutuse krediit- ja deebetkaardiga, või kaardiga, millelt võivad puududa isikuandmed;

7.10 isik teeb panuseid üle 2000 euro sularahas;

7.11 isik soovib peale lühiajalist mängimist järele jäänud krediidi üle 2000 euro vääringus rahaks tagasi vahetada ning nõuab hasartmängu korraldajalt tõendit temale raha väljamaksmise kohta.

⁶ Isiku välimust arvesse võttes on ilmselge, et tegemist on isikuga, kes tegutseb teise isiku huvides ega ole ise rahaliste vahendite valdaja (nt kodutu või antud tehingu tegemiseks liiga noor või väga eakas inimene).

8. Isikud, kes teevad või vahendavad tehinguid kinnisvaraga

8.1 kinnisvaratehingud üle 15 000 euro toimuvad sularahas;

8.2 kinnisvara eest maksmisele eelneb sularahas üle 15 000 euro maksmine kolmanda isiku arvele;

8.3 kinnisvara eest maksab või vahendustasu tasub tehingu osapoollega mitteseotud isik;

8.4 müüja palub kanda kinnisvara müügist saadud summa kolmanda isiku arvele, välja arvatud juhul, kui sellega kaasneb müüja või müüjaga seotud isiku võlakohustuse täitmine või muu lepingus nimetatud või kokku lepitud kohustuse täitmine⁷;

8.5 kinnisvaratehingus nähakse ette, et osaliselt tasutakse kinnisvara eest laenu- või liisingmaksuga ning osaliselt sularahas üle 15 000 euro;

8.6 isik on nõus ostma kinnisvara ilma seda nägemata;

8.7 isik on nõus maksuma või maksab kinnisvara eest tunduvalt üle turuhinna;

8.8 isik palub kinnisvara hindajal märkida kinnisvara hindamise akti turuhinnast oluliselt kallim või odavam hind;

8.9 isik soovib rentida elu- või äripindasid turuhinnast tunduvalt kallimalt või ei huvitu rendihinna maksumusest;

8.10 isik palub kanda ostu-müügilepingusse või rendilepingusse kinnisvara tehingu tegelikust hinnast erinev summa (suurem või väiksem);

8.11 vähemalt üks lepingupooltest on variisik (vt A osa alajaotusi 1.1-1.3);

8.12 poole esindaja ei esita esindatava kohta piisavaid andmeid;

8.13 vähemalt üks lepingupooltest keeldub esitamast enda kohta piisavaid andmeid;

8.14 andmete kontrollimisel jääb kahtlus, et isik tegutseb kellegi teise huvides;

8.15 kinnisvara eest tasutakse finantseerimisasutuse kaudu, mis asub piirkonnas, kus on puudulikud isiku identifitseerimise või muud rahapesu tõkestamise nõuded või maksuvabas või madala maksumääraga territooriumil;

8.16 kinnisvara eest saadud summa palutakse kanda maksuvaba territooriumi residendi arvele;

8.17 isik avaldab soovi tasuda või tasub suuri üle 1000 euro suuruseid üürimakseid ühe kalendrikuu jooksul.

⁷ V.a kui kokkuleppe osas esineb kahtlusi, et tegelikku võlasuhet ei ole (näilik kokkulepe).

9. Audiitorid ning raamatupidamise ja maksustamise valdkonnas nõustamisteenust pakkuvad isikud

Rahapesukahtlusega klientide tunnused, mille puhul tuleks tavapärase kutsetegevuse käigus tehtud töö osas analüüsida võimalikku rahapesukahtlusega tehingu(te) tuvastamist:

9.1 isiku elustiil ja väljaminekud ei vasta tema legaalsele sissetulekule (kehtib eraisikutele);

9.2 kasumlikkus või käive, mida isik saab äritegevusest, on ebaproportsionaalne samal alal tegutsevate teiste äriühingutega võrreldes ja ei ole ilmselgelt põhjendatud ka ärialaste oskustega (turundus, reklaam jms);

9.3 isik pöördub kas põhjuseata, ebaselgetel asjaoludel või õige ja õiglase aruandluse vältimise eesmärgil alathti erinevate raamatupidamise professionaalide poole (vahetab väga tihti vastava teenuse osutajaid);

9.4 juriidilise isiku töötajate arv on seda tegevusala silmas pidades ilmselgelt majanduslikult põhjendamatu;

9.5 juriidilise isiku omanikud või juhtorganite liikmed on ilmselgelt variisikud.

Rahapesukahtlusega tehingute tunnused:

9.6 juriidiline isik tasub erinevate majanduslikult põhjendamatu ja/või tegevusega mitteseotud konsultatsiooniteenuste eest madala maksumääraga või maksuvabal territooriumil registreeritud isikule;

9.7 raamatupidamise kontrollimisel ilmnevad viited vara omastamisele;

9.8 isik soetab, üürib või liisib vahendeid toreduslikeks kulutusteks (nt luksusautosid või meresõidukeid) vahendite eest, mis pärinevad majanduslikult põhjendamatu ja/või tegevusega mitteseotud sularahatehingutest või madala maksumääraga või maksuvabal territooriumil registreeritud isikutelt;

9.9 sagedased tehingud sularahaga, mis on isiku tegevusala silmas pidades ilmselgelt ebaharilik.

10. Notarid, advokaadid, pankrotihaldurid ja muud õigusteenust pakkuvad isikud

Tulenevalt RahaPTS § 3 lg 2 kohalduvad RahaPTS nõuded ning sellest tulenev teatamiskohustus notarile, advokaadile, kohtutäiturile, pankrotihaldurile, ajutisele pankrotihaldurile ja muule isikule, kes osutab õigusteenuseid, kui ta tegutseb vahetult oma kliendi nimel või kasuks mistahes rahalises või kinnisvaratehingus või aitab kliendil kavandada või sooritada tehingut, mis käsitleb:

- a) kinnisvara ning osa, aktsia või ettevõtte tasu eest võõrandamist;*
- b) kliendi raha, väärtpaberite või muu vara haldamist;*
- c) panga-, hoiu- või väärtpaberikontode avamist või haldamist;*
- d) äriühingute asutamiseks, tegevuseks või juhtimiseks vajalike vahendite hankimist;*
- e) äriühingute või sarnaste üksuste asutamist, tegevust või juhtimist.*

Notarid

10.1 kinnisvaratehingud üle 15 000 euro toimuvad sularahas;

10.2 kinnisvara eest maksmisele eelneb üle 15 000 euro maksmine sularahas kolmanda isiku arvele;

10.3 kinnisvara eest maksab või vahendustasu tasub tehingu osapoollega mitteseotud isik;

10.4 müüja palub kanda kinnisvara müügist saadud summa notari deposiidilt kolmanda isiku kontole, välja arvatud juhul, kui sellega kaasneb müüja või müüjaga seotud isiku võlakohustuse täitmine või muu lepingus nimetatud või kokku lepitud kohustuse täitmine;

10.5 notaril tekib kahtlus, et ostu-müügilepingusse kantud vara hind erineb tunduvalt vara tegelikust turuväärtusest (suurem või väiksem);

10.6 lühikese ajaperioodi jooksul tehakse sama kinnisvaraga uus tehing eelmisest tehingust tunduvalt erineva hinnaga, kui see ei ole seostatav üldise kinnisvarahinna tõusu ja/või langusega;

10.7 variisiku kahtlus vähemalt ühe tehingupoole suhtes (vt. A osa alajaotusi 1.1-1.3);

10.8 tekib kahtlus, et isik tegutseb kellegi teise huvides;

10.9 kinnisvara eest tasutakse finantseerimisasutuse kaudu, mis asub piirkonnas, kus on puudulikud isiku identifitseerimise või muud rahapesu tõkestamise nõuded või maksuvabas või madala maksumääraga territooriumil;

10.10 notaril palutakse kinnisvara eest saadud summa kanda deposiidist isiku kontole, mis asub piirkonnas, kus on puudulikud isiku identifitseerimise või muud rahapesu tõkestamise nõuded või maksuvabas või madala maksumääraga territooriumil;

10.11 notaril palutakse tõestada tehing, millel puudub majanduslik põhjendus;

10.12 notariaalse lepingu sõlmimisel ei avaldata tasumise viisi.

Advokaadid ja teised õigusteenuseid pakkuvad isikud

10.13 isik palub advokaatidel tutvustada ennast finantsinstitutsioonidele

10.14 isik soovib kasutada teenuseid äriühingu asutamisel (nagu trustid ja rahvusvahelised äriettevõtted) eesmärgiga säilitada oma anonüümsus ning varjata äriühingu asutamiseks ning äritegevuses kasutatavate rahaliste vahendite (illegaalset) päritolu;

10.15 isik avaldab soovi kasutada advokaatide või muu õigusteenuseid pakkuva isiku kontot raha deponeerimiseks või arveldusteks sooviga tagada seeläbi oma anonüümsust;

10.16 isik pöördub advokaadi poole eesmärgiga sooritada kinnisvara ostu- või müügitehing väärtuses, mis ületab või on tunduvalt madalam turuväärtusest või on muul viisil ebaharilik. Sama kehtib ka kinnisvarainvesteeringute kohta välisriigi residentide puhul, kellel puuduvad kinnisvara ostu põhjendavad sidemed Eestiga või kui need tehingud ei ole vastavuses isiku sotsiaalse või majandusliku olukorraga;

10.17 isik soovib läbi advokaadi või muu õigusteenust pakkuva isiku sooritada tehinguid suurtes summades (üle 15 000 euro) sularahas ja ei soovi esitada andmeid vara päritolu kohta;

10.18 isik soovib advokaadi kaasabil või tema nimel teha tehinguid, millel puudub majanduslik põhjendus;

10.19 isik pöördub advokaadi või muu nõustamisteenust pakkuva isiku poole ettepanekuga, mis oma olemuselt viitab rahapesule.

Märkus: Rahapesu andmehüroole tuleb saata teade ka siis, kui isikuga rahapesu- või terrorismi rahastamise kahtluse tõttu ärisuhtesse ei astutud.

11. Väärismetallide, vääriskivide, kunstiväärtuste ja muude kõrge väärtusega kaupade vahendajad ning muud kauplejad sularahatehingute puhul, mis on suuremad kui 15 000 eurot

11.1 isik ei ole identifitseeritav või püüab oma identifitseerimisandmeid mitte esitada;

11.2 isiku esindaja püüab tegelikku tehingu osapoolt varjata või ei tea tema isikuandmeid;

11.3 isik püüab sõlmida fiktiivset tehingut;

11.4 pikemaajalise kliendisuhete loomisel tahab isik arveldada ainult sularahas;

11.5 tekib kahtlus, et isik tegutseb kellegi teise huvides;

11.6 isiku suhtes on eelnev rahapesu kahtlus;

11.7 isik soovib arveldada sularahas rohkem kui 15 000 euro suuruse summa ulatuses;

11.8. isik arveldab korduvalt sularahas üle 15 000 euro suurustes summades;

11.9 isik tasub sularahas makse, mis jääb alla piirmäära (15 000 eurot), eesmärgiga vältida isikusamasuse tuvastamist;

11.10 makse toimub varifirma või maksuvabal territooriumil asutatud panga kaudu;

11.11 maksmisele eelneb sularahas üle 15 000 euro maksmine kolmanda isiku arvele.

12. Usaldusfondide ja äriühingute teenuse pakkujad

12.1 isik soovib kasutada teenuseid äriühingu või muu juriidilise isiku asutamiseks eesmärgiga säilitada oma anonüümsus ning varjata vahendite (illegaalset) päritolu⁸;

12.2 isik ei soovi juriidilise isiku asutamisel teenusepakkujale avaldada selle tegelikke kasusaajaid;

12.3 isik ei soovi juriidilise isiku asutamisel teenusepakkujale avaldada algkapitali või äritegevuseks kasutatava kapitali päritolu;

12.4 isiku suhtes, kes soovib kasutada teenuseid äriühingu või muu juriidilise isiku asutamiseks või juhtimiseks, eksisteerib variisiku kahtlus (nt sotsiaalne välimus või taust ei vasta tellitava teenuse või äritegevuse iseloomule, isik ei oska selgitada tellitavat teenust või ei tea fakte ettevõtte äritegevuse kohta vms);

⁸ Sellele võib viidata näiteks äärmiselt keeruline ettevõtte (rahvusvaheline) omanike struktuur vms.

12.5 isik soovib läbi usaldusfondide või äriühingute teenuse pakkuja teha tehinguid, millel puudub majanduslik mõte ja mille põhjal tekib kahtlus, et ettevõttel puudub reaalne majandustegevus⁹;

12.6 isik keeldub tehingute, tehingutes osalevate isikute või varade kohta teenusepakkujale selgituste andmisest või ei ole antud selgitused ning dokumendid usutavad;

12.7 usaldusfondide või äriühingute teenust soovib välisriigi resident, kellel puuduvad sidemed Eestiga või kes pärineb kõrge rahapesuriskiga riigist või territooriumilt¹⁰;

12.8 isik soovib läbi usaldusfondide või äriühingute teenuse pakkuja sooritada tehinguid suurtes summas (üle 15 000 euro) sularahas ja ei soovi esitada andmeid vara päritolu kohta;

12.9 isik pöördub usaldusfondide või äriühingute teenuse pakkuja poole ettepanekuga, mis oma olemuselt viitab rahapesule.

Märkus: Rahapesu andmebüroole tuleb saata teade ka siis, kui seoses kahtluse tekkimisega isikuga ärisuhtesse ei astutud.

13. Mittetulundusühingud ja sihtasutused mittetulundusühingute ja sihtasutuste seaduse tähenduses

Mittetulundusühingutele ja sihtasutustele mittetulundusühingute ja sihtasutuste seaduse tähenduses, kohaldub RahaPTS juhul, kui neile tasutakse sularahas üle 15 000 euro või võrdväärne summa muus vääringus, sõltumata sellest, kas tasumine toimub ühe maksena või mitme omavahel seotud maksena.

13.1 ei ole õnnestunud tuvastada raha annetanud isikut;

13.2 annetuse teinud isiku suhtes on variisiku kahtlus;

13.2.1 annetuse summa ei ole kooskõlas annetuse teinud isiku sissetuleku, varandusliku seisundi või sotsiaalse taustaga;

13.2.2 annetuse suurus ületab annetuse teinud ettevõtja deklareeritud kasumi või ei ole kooskõlas annetaja teadaoleva majandustegevuse tulemustega;

13.3 annetuse teeb hiljuti (vähem kui pool aastat tagasi) asutatud juriidiline isik;

13.4 annetuse teeb mitteresidendist isik, kelle päritolu ei ole võimalik tuvastada;

13.5 annetuse teinud isik seab annetatud raha kasutamisele ebaharilikke tingimusi (näiteks nõuab annetatud vara tagastamist teatud perioodi möödudes või annetatud raha ülekandmist annetaja poolt nimetatud isikule / ettevõtjale / organisatsioonile);

⁹ Näiteks tehingud ebaharilikult suurtes summas, raha ülekanded selgitustega „konsultatsioonitasu“, väidetavate laenuhingutega seotud rahvusvahelised maksed (nt „laenu tagasimakse“). Samuti maksed, mis on seotud *off-shore* ehk maksuvabade piirkondadega või piirkondade/riikidega, kus FATFi hinnangul ei kohaldata piisavalt rahapesu tõkestamise meetmeid või kus on teadaolevalt tavapärasest karmimad nõuded isiku- äri- ja pangasaladusele või kus ei koguta / uuendata / väljastata andmeid ettevõtete kasusaajate omanike kohta.

¹⁰ Vastavate riikide või territooriumite loetelu on ära toodud Rahapesu andmebüroo kodulehel www.politsei.ee/rahapesu ning FATFi kodulehel www.fatf-gafi.org

13.6 annetuse suurus kas ühe maksena või mitme omavahel seotud maksena jääb napilt alla seaduse piirmäära (15 000 eurot), eesmärgiga vältida isikusamasuse tuvastamist.