

Saatja: rahapesu - RAB <info@fiu.ee>

Saadetud: 08.08.2025 13:15

Adressaat: Tatiana Petrovski <tatiana@iqfintech.ee>

Teema: RE: Selgitustaotlus seoses rahaliste vahendite päritolu kontrollimisega

Manused: image001.jpg

Lugupeetud Tatiana Petrovski

Edastame märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse § 2 lg 2 p 2 ja § 5 alusel vastuse Teie poolt 25.07.2025 esitatud selgitustaotlusele. Selgitustaotluses olete esitanud küsimused seoses rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadusest (RahaPTS) tulenevate kohustuste tõlgendamisega.

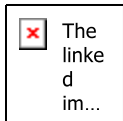
RahaPTS § 14 lõike 1 kohaselt kehtestab kohustatud isik protseduurireeglid, millega tõhusalt maandatakse ja juhitakse muu hulgas käesoleva seaduse § 13 kohaselt koostatud riskihinnangu raames tuvastatud rahapesu ja terrorismi rahastamisega seotud riske. Protseduurireeglite täitmise kontrollimiseks kehtestab kohustatud isik sisekontrollieeskirja, mis kirjeldab sisekontrolli süsteemi toimimise, sealhulgas siseauditi ja vajaduse korral vastavuskontrolli rakendamise korda, kus on muu hulgas kirjeldatud töötajate kontrollimise kord. Protseduurireeglid sisaldavad vähemalt järgmist: 1) kliendi suhtes rakendatavate hoolsusmeetmete kohaldamise korda, sealhulgas käesoleva seaduse §-s 32 nimetatud lihtsustatud hoolsusmeetmete ja §-s 36 nimetatud tugevdatud hoolsusmeetmete kohaldamise korda; 2) mudelit kliendi ja tema tegevusega seotud riskide tuvastamiseks ja juhtimiseks ning kliendi riskiprofiili määramist; 3) meetodikat ja juhendit, kui kohustatud isikul tekib rahapesu ja terrorismi rahastamise kahtlus või on tegemist ebatavalise tehingu või asjaoluga, samuti käesoleva seaduse §-s 49 sätestatud teatamiskohustuse täitmise juhendit; 4) andmete säilitamise ja nende kättesaadavaks tegemise korda; 5) juhendit, kuidas tulemuslikult kindlaks teha, kas tegemist on riikliku taustaga isikuga või isikuga, kelle suhtes rakendatakse rahvusvahelisi sanktsioone, või isikuga, kelle elu või asukoht on suure riskiga kolmandas riigis või riigis, mis vastab käesoleva seaduse § 37 lõikes 4 nimetatud tingimustele; 6) uute ja olemasolevate tehnoloogiatega ning teenuste ja toodetega, sealhulgas uute või ebatraditsiooniliste müügikanalite ning uute või arenevate tehnoloogiatega kaasnevate riskide tuvastamise ja juhtimise korda.

Teie ettevõttele laekuvad maksed kolmandate isikute poolt, mis on RahaPTS § 37 lg 3 p 3 kohaselt suuremale riskile viitav asjaolu. Sellest tulenevalt peaks vastavalt RahaPTS § 38 lg-s 1 sätestatule kohaldama kohustatud isik täiendavaid hoolsusmeetmeid, mille osas peavad olema toodud selged juhised protseduurireeglites/sisemistes dokumentides. Selle peab aga ettevõtte ise välja töötama ja hindama millised riskid kaasnevad kolmandatelt isikutelt raha vastu võtmisega ja milliseid hoolsusmeetmeid vastavate riskide maandamiseks kasutatakse, sh kas ja millistel juhtudel kontrollivad nad detailselt maksest saadava vara päritolu. Soovitame tutvuda ka riikliku riskihinnanguga, mis on kättesaadav Rahandusministeeriumi veebilehel aadressil <https://www.fin.ee/finantspoliitika-valissuhted/rahapesu-ja-terrorismi-rahastamise-tokestamine/riskihinnangud>.

Soovitame täiendavalt tutvuda RAB-i juhendiga riskide juhtimise ja hoolsusmeetmete kohaldamise kohta, mis on kättesaadav RAB-i veebilehel aadressil <https://fiu.ee/oigusaktid-ja-juhendid/juhendid#rahapesu-ja-terroris>. Juhendi 4. peatükk käsitleb hoolsusmeetmete kohaldamist kolmandate isikute suhtes.

RAB-i käesolev vastus on koostatud konkreetselt Teie poolt selgitustaotluses esitatud andmete ning selgituste põhjal. RAB-i seisukoht võib muutuda vastavalt tegevuse praktikas avaldumise ja esitatud faktiliste asjaolude esinemise korral või muul põhjusel, mida RAB ei saanud selgitustaotlusele vastamisel arvesse võtta.

Lugupidamisega



Rahapesu Andmebüroo | Estonian Financial Intelligence Unit
Tel +372 696 0500 | Pronksi 12, Tallinn | www.fiu.ee

From: Tatiana Petrovski <tatiana@iqfintech.ee>
Sent: Friday, July 25, 2025 12:04 PM
To: rahapesu - RAB <info@fiu.ee>
Subject: Selgitustaotlus seoses rahaliste vahendite päritolu kontrollimisega

Tähelepanu! Tegemist on välisvõrgust saabunud kirjaga.
Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada.

Lugupeetud Rahapesu Andmebüroo,

Pöördun Teie poole selgitustaotlusega seoses rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadusest (RahaPTS) tulenevate kohustuste tõlgendamisega.

Kirjeldame alljärgnevalt võimalikku olukorda, mille põhjal soovime Teie hinnangut, milline peaks olema õiguspärane ja proportsionaalne käitumine. Kirjeldatud juhtum ei ole seotud konkreetse kliendiga.

Olukorra kirjeldus: Meie oleme finantseerimisasutus, kes on andnud laenu kinnisvara müüjale (laenusaaajale). Laenusaaaja müüb kinnisvara, mis oli soetatud meie väljastatud laenu abil. Kinnisvara ostja deponeerib kogu ostuhinna notari deposiitkontole. Notariaalse müügilepingu alusel annab laenusaaaja notarile korralduse kanda osa müügihinnast otse meie arvelduskontole, millega laen koheselt tagastatakse.

Seega laekuvad rahalised vahendid meile meie kliendi nimel ja korraldusel, kuid nende tegelikult allikaks on ostja rahalised vahendid. Praktikas täidab ostja rahaliste vahendite päritolu ankeedi ja esitab selle notarile. Meie kui finantseerimisasutus sellele teabele otseselt ligi ei pääse. Laenusaaaja täidab samuti rahaliste vahendite päritolu ankeedi ja esitab selle meile.

Seetõttu palume Teie hinnangut järgmisele:

1. Millises ulatuses oleks finantseerimisasutuse/rahaliste vahendite saaja poolt proportsionaalne ja riskipõhise lähenemise kohane nõuda ning tuvastada kinnisvara ostja rahaliste vahendite päritolu, arvestades, et
 - ostja ei ole meie klient
 - raha laekub notari deposiidikontolt;
 - tehing toimub meie kliendi (laenusaaaja) korraldusel;
 - notar viib läbi KYC ostja suhtes.
2. Või leiab Andmebüroo, et sarnastes olukordades piisab finantseerimisasutuse jaoks oma kliendi (laenusaaaja) rahaliste vahendite päritolu kontrollimisest, kui:
 - kinnisvara ostja ei ole finantseerimisasutuse klient;
 - vahendid kantakse notari deposiidikontole;
 - laenu tagasimaksmine toimub laenusaaaja juhise alusel notari deposiidikontol olevatest vahenditest

Oleme väga tänulikud, kui saaksite anda meile juhiseid ja seisukoha, et saaksime oma sisemisi protsesse kujundada proportsionaalselt.

With regards,

Tatiana Petrovski

IQ FinTech OÜ

Maakri St. 30, Tallinn, Estonia

Phone: [+372 55 270 55](tel:+3725527055)

Email: tatiana@iqfintech.ee

www.iqfintech.ee

E-kiri ja selle manused võivad sisaldada konfidentsiaalseid andmeid ning seda võivad kasutada vaid kirja saajad. Palun ärge edastage ega avaldage kirjas olevat teavet teistele inimestele ilma saatja loata. Juhul kui olete saanud e-kirja eksituse tõttu, teavitage palun kohe saatjat ning kustutage kiri.

This e-mail and any attachments may contain confidential and privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by return e-mail, delete this e-mail and destroy any copies. Any dissemination or use of this information by a person other than the intended recipient is unauthorized and may be illegal.