



Rahapesu Andmebüroo tagasiside Notarite Kojale 2021. aasta kohta

Riskikeskkond

Eesti õiguskaitseasutuste hinnangul on Eestis rahapesu osas peamine **oht piiriülene rahapesu**. 2021. aastal valmis Finantsinspektsiooni (FI) riskihinnang, milles tehtud prognoos näitab, et Eestis tekib riigisisest kuritegevusest aastas 81–118 mln eurot kriminaaltulu, mida oleks võimalik pesta. See jaotub peamiselt järgmiste eelkuritegude vahel: narkokuritegevus (30–50 mln eurot), kelmused (37–40 mln eurot), omastamised (10–20 mln eurot) ning maksukuriteod (4–8 mln eurot).¹ Rahapesu Andmebüroole (RAB) 2021. aastal laekunud välispäringutes kajastunud kuritegude rahaline maht oli 1,33 miljardit eurot, millest Eesti finantssüsteemi läbis ca pool, kokku hinnanguliselt 642 miljonit eurot. RABile 2021. aastal saadetud välispäringutes ja spontaansetes infoedastustes domineerisid oletatavate eelkuritegudena kelmused (65%) ja maksupettused (10%)².

2021. aastal valminud Eesti siseriiklik rahapesu ja terrorismi rahastamise riskihinnang (NRA)³ tõi välja, et rahapesu eelkuritegude tulemusel saadud tulu võidakse notariaalsete tehingute tegemisel kasutada kõigis RahaPTS § 2 lõikes 2 nimetatud tehingutes. Praktikas on notarid tunnetanud, et ebaseadusliku tulu tavapärasesse käibesse suunamisel kasutatakse erinevaid skeeme eelkõige kinnisvaratehingutes ja äriühingute tegevusega seotud tehingutes. Need võivad olla keerukad hüpoteegiskeemid, vara hindamise ja väärtusega manipuleerimine, läbipaistmatud omandistruktuurid või ka arusaamatud finantseerimisallikad ja viisid.

Notarite praktikas pigem ei tule ette terrorismi rahastamist ja ei esine sellega seotud ohtusid. Küll aga pööratakse suuremat tähelepanu tehingutele, mis on seotud riskiriigist pärit isikutega sõltumata tehingu summast. Äriühingute tegevusega seotud toimingute tõestamisel tuleb notaril aru saada ettevõtte omandi- ja kontrollistruktuurist, et mõista, kas ettevõtete asutamise ja tegevusega võivad kaasneda terrorismi rahastamise riskid.

¹ Allikas: FI sektoraalne riskihinnang 2021 (pole avalikult kättesaadav).

² 2021 väliskoostöö ülevaade. Rahapesu Andmebüroo, 2022, <https://fiu.ee/media/246/download>.

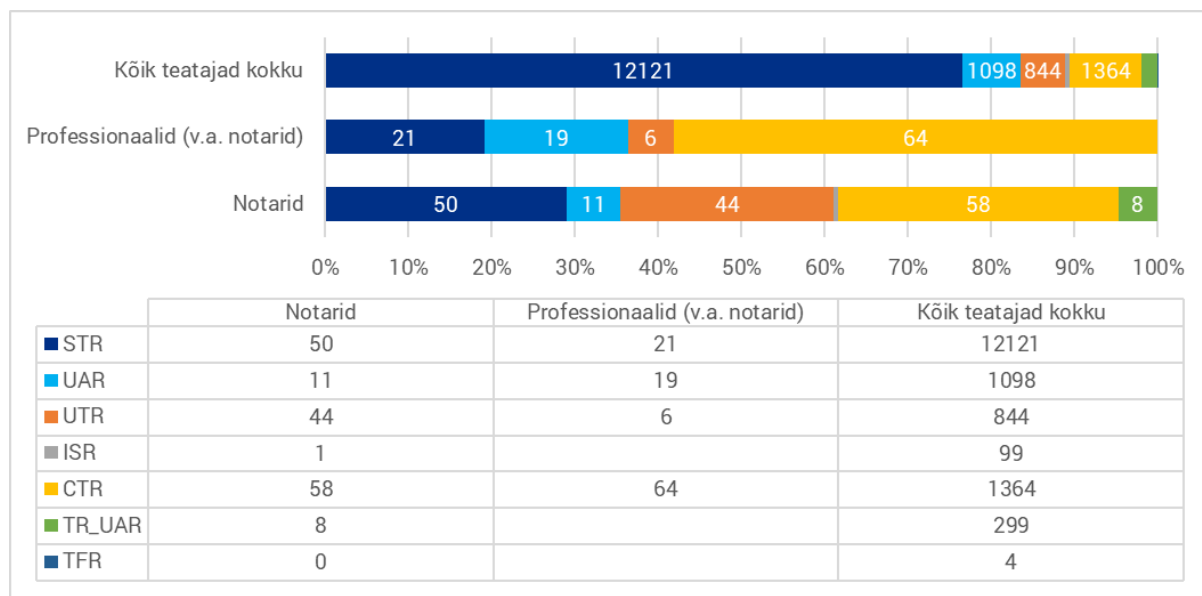
³ Notarite sektorite haavatavus. Siseriiklik riskihinnang. Rahandusministeerium, 2021, <https://www.fin.ee/media/1783/download>

Ülevaade 2021. aastal saadetud teadetest

RAB sai 2021. aastal notaritelt kokku **172** teadet, nendest 20 saadeti märkega „kiire“. Teateid esitas 72% notaritest⁴, kokku **64** notarit. 2020. aastal esitas teateid 60% notaritest.

Varasema aastaga võrreldes saatsid notarid 11% võrra vähem teateid (2020. aastal 194 teadet). Kolmandiku (58) notarite esitatud teadetest moodustavad sularahateated (**CTR**). Kahtlase tehingu teateid (**STR**) esitati **50**, ebahariliku tehingu teateid (**UTR**) **44** ja ebatavalise tegevuse teateid (**UAR**) **11**. Terrorismi rahastamisele viitavaid teateid esitati **8**, märkides aluseks seotuse riskiriigiga (**TR_UAR**). 2021. aastal laekus notaritelt üks sanktsiooni-kahtlusega teade (**ISR**).

2021. aastal notarite esitatud kõikidest teadetest ligi **80%** olid seotud kinnisvaratehingutega, ülejäänud puudutasid valdavalt äriühingute tegevust või tehinguid osakutega. Kui jätta kõrvale sularahateated, olid peamisteks teate esitamise põhjusteks ebaharilik äritegevus (**9. UAR**) ning tehingu asjaolude tõttu tekkinud kahtlus, et tehinguobjektiks olev vara oli rahapesu objekt (**2.6. STR**). Teavitamise põhjusi oli veel, näiteks isik ei esitanud tehingu kohta hoolsusmeetmete täitmiseks vajalikus ulatuses selgitusi või dokumente või esitatu ei olnud usutav (**2.5. STR**); esinesid tegevusloata finantsteenuste osutamise tunnused (**3. UAR**) ning ebaharilik tegevus teenuste tellimisel/ebaharilikud lepingutingimused (**1.4. UTR**). Notarid teavitasid esmakordselt 2021. aastal kolmel korral ebaharilikest tehingutest virtuaalvääringutega.



Joonis 1. Notarite, teiste professionaalide ja kõikide teatajate poolt RABile 2021. a saadetud teadete jagunemine teate liigi kaupa.

RAB suunas 2021. aastal notarite saadetud teadetest süvaanalüüsi ligi **5%** ehk **9** teadet ning RABi alustatud toimikutes kasutati 2021. aastal **2,5%** nende teadete infot. RAB kasutas Eesti uurimisasutustele edastatud materjalides **14** notaritelt laekunud teadet. Sageli ilmneb teadete olulisus pikema perioodi jooksul ning lisaks on kõik teated RABile väärtuslikuks allikaks sektoris esinevate tüpoloogiate ja trendide analüüsimisel.

⁴ Kokku on Eestis 89 notarit (<https://www.notar.ee/et/notarid/nimekirj>).

Teadete kvaliteet ja soovitused tulevikuks

Notarite teadete kvaliteet on viimaste aastate jooksul **oluliselt paranenud**, kuid RABil oli 2021. aastal vaja sageli küsida teatajalt lisadokumente. Esines vormilisi vigu, millest enamik puudutas isikute lisamata jätmist tehingu osapoolte plokki ning üksikutel teadetest oli tehingukirjeldus ebaselgelt kirja pandud. Samuti esines juhtumeid, kus oli vaja täiendavalt küsida tehinguid puudutavaid dokumente.


RABi info näitab, et viimasel ajal on saagenud juhtumid, kui **usaldus- ja mittetulundusühingutele võõrandatakse kümneid võlgades ettevõtteid ning seeläbi leiab aset võõrandatud ettevõtete likvideerimine**. Sellise tegevusega seotud notariaalseid tehinguid teostatakse likvideerijate poolt volikirjade alusel tihti nii, et ühel päeval toimub 10–15 notariaalset tehingut. RABile on sellistest tehingutest teada andnud ainult üks notar. RAB palub notaritel rakendada erilist hoolt ning hinnata mainitud tehingute majanduslikku sisu.

Ette on tulnud mitmeid juhtumeid, kus notaril on vastavalt RahaPTS § 42 lg 1 ja/või lg 2 olukord, ent olenemata sellest viiakse tehing lõpuni, kuigi seadus seda keelab. Esines **teadete „ette tegemist“ ja „kiirena“ esitamist (ehk tagasiside küsimine) siis, kui notaritel on hoolsusmeetmed täitmata**; teatajal pole (veel?) tehingu asjaoludest ülevaadet, alguses dokumentide lisamata jätmist ja ka hulgi lisamist ilma selgituseta või jättes välja toomata konkreetseid asjaolud; osapooltega seotud info või tehinguobjekti märkimata jätmist. Sektoriga suheldes on ilmnenu, et notaritel puudub oskus analüüsida finantstehinguid ning teadetes on korduvalt palutud RABi kinnitust tehingu lubatavuse või vara päritolu legaalsuse kohta, kuigi selline kohustus lasub kohustatud isikul endal. Soovitame kaaluda erialaspetsialisti abi kasutamist olukorra lahendamiseks.

RAB uuendas 25.04.2022 **kahtlaste tehingute tunnuste juhendit**⁵, sh terrorismi rahastamisele viitavate teadete esitamise süsteemi. TFRidega seotult kehtib kolmekuuline üleminekuaj, et viia teadete monitooringu- ja esitamissüsteemid juhendiga vastavusse. Seega peab tehniline valmisolek olema olemas hiljemalt 25.07.2022, kuid teateid saab esitada uue juhendi järgi juba varem. Eristatakse kahte tüüpi terrorismi rahastamisele viitavaid teateid: TFR-1 ja TFR-2. **TFR-1 eeldab lisaks tehingu osapoolte seotusele riskiriigiga ka riskiindikaatorit, TFR-2 aga eeldab konkreetsele terrorismi rahastamise kahtlusele viitavat asjaolu ehk kahtlusindikaatorit**. Riski- ja kahtlusindikaatorid, mis tuleb lisada teatesse, on leitavad juhendist. **RAB avalikustas** kodulehel juhendi lisana ka kõrgema terrorismi rahastamise riskiga riikide ehk **riskiriikide nimekirja**.

Edaspidi palume terrorismi rahastamise teadetes tuua välja konkreetne riskile osutav indikaator (lisaks seotusele riskiriigiga) või konkreetne kahtlusele osutav indikaator, tehingu osapooled, tehingu osapoolte sideandmed (**telefon, e-posti aadress**), tehingu objekt ning tehingu kuupäev. Palume lisaks dokumentide esitamisele anda ka omapoolne hinnang, kas hoolsusmeetmete kohaldamise käigus on tõendatud vara päritolu, tuvastatud tegelik kasusaaja ning kliendi või juhuti tehtavas tehingus osaleva isiku omandi- ja kontrollstruktuur.

⁵ Juhend kahtlaste tehingute tunnuste kohta. Rahapesu Andmebüroo, 25.04.2022, <https://fiu.ee/media/264/download>.



Kahtlaste tehingute tunnuste täiendatud juhend sisaldab ka täiendavaid rahvusvahelise sanktsiooni indikaatoreid. See aitab kaasa ISRide kvaliteedile, kuna lisandus indikaator, mille alusel tuleb esitada ka teade muude sanktsioonide osas, mis ei ole finantssanktsioon.

Oluline on märkida, et EL kehtestas 2022. aastal esimest korda ka piirangud depositide suhtes, mis toob kaasa hooldusmeetmete suurema kohaldamise.