



Rahapesu Andmepüroo tagasiside Notarite Kojale 2022. aastal esitatud teadete kohta

Riskikeskkond

2022. aastal oli jätkuvalt siseriiklikust kuritegevusest saadud tulu, mida on võimalik pesta, kordades väiksem, kui piiriülesest kuritegevusest saadud tulu rahapesemise oht läbi Eesti. Rahapesu Andmepüroole (RAB) laekunud ja analüüsitud info osutab, et **piiriülese rahapesu oht** on Eestis riigisisese võrreldes märksa kõrgem ning Eesti on jätkuvalt rahapesu mõttes **transiitriik**. Eestis toimub välisriikides saadud **kriminaaltulu kihistamine (layering)**. 2022. aastal RABile saadetud välispäringutes on sarnaselt 2021. aastaga enamlevinud seoseks Eestiga siin avatud **kontod**, Eestis asuv **vara** või Eestis asutatud **juriidiline isik**.

Siinset riskikeskkonda kujundavad pingestatud julgeolekuolukorra ja heitlike majandustingimuste tõttu ebakindlus ja hirm. 2022. aasta oktoobris avaldatud uues **Euroopa Liidu üleses riskihinnangus**¹ (*Supra-National Risk Assessment, SNRA*) on suurimate riskikeskkonna mõjuteguritena välja toodud COVID-pandeemia järelmõju ja Vene-Ukraina sõda.

Rahapesu ja sanktsioonidest kõrvalehoidmise vaates kätkeb käimasolev Vene-Ukraina sõda Eesti jaoks eeskätt ohtu, et **Vene oligarhid** püüavad kasutada Eesti finantssüsteemi ja juriidilisi isikuid sanktsioonide eest varjumiseks, kasutades traditsioonilisi rahapesuvõtteid nagu peitumine **keerukate juriidiliste struktuuride** taha ning **vara paigutamine sularahasse, kulda või kõrge väärtusega kaupadesse**. Samuti on oht, et **Ukrainast kokku röövitud vara ja raha** üritatakse toimetada Eestisse, **tollis väärdeklareeritakse kaubakoode ja kauba päritolu ning sõjalise ja kahetise kasutusega kaupu toimetatakse ebaseaduslikult Venemaale**. Eesti õiguskaitseasutused on ka hinnanud, et sõja tõttu võib suurened narkootikumide sissevedu Venemaalt ja väheneda Venemaale, suurened illegaalsete relvade sissevedu EL-i, küberkuritegude toimepanemine, korruptsioon ning varimajandus, mis mõjutavad ka rahapesuriski.

SNRA kohaselt näitab õiguskaitseasutuste praktika, et notareid ja õigusteenuste osutajaid ohustab kuritegelike rühmituste poolt rahapesu eesmärgil ärakasutamine: „**Organiseeritud kuritegelikud rühmitused kasutavad sageli oma rahapesuskeemides õigusteenuste osutajaid**. Kuritegelikel rühmitustel on **lihtsam kasutada eksperte kui arendada vajalikku õiguslast pädevust**, mis omakorda samuti loob näiliselt õiguspärast muljet“. SNRAs on välja toodud, et notarite ja teiste sõltumatute juriidiliste kutsealade töötajate teadlikus rahapesuriskidest ei ole ühtlane. Pigem on teadlikus kõrgem notarite seas, vastandina advokaatide madalale meetmete rakendamise tasemele. Seda ilmestab **üle Euroopa liiga vähene kahtlusepõhiste teadete hulk**, hoolimata mõõdukast kuni olulisest rahapesuriskist.² SNRAs on nii **advokaatide kui ka notarite riskitasemeks hinnatud 2,6-3,5, ehk**

¹ SNRA täistekst ning eesti- ja ingliskeelne kokkuvõte on leitavad Rahandusministeeriumi veebilehelt:

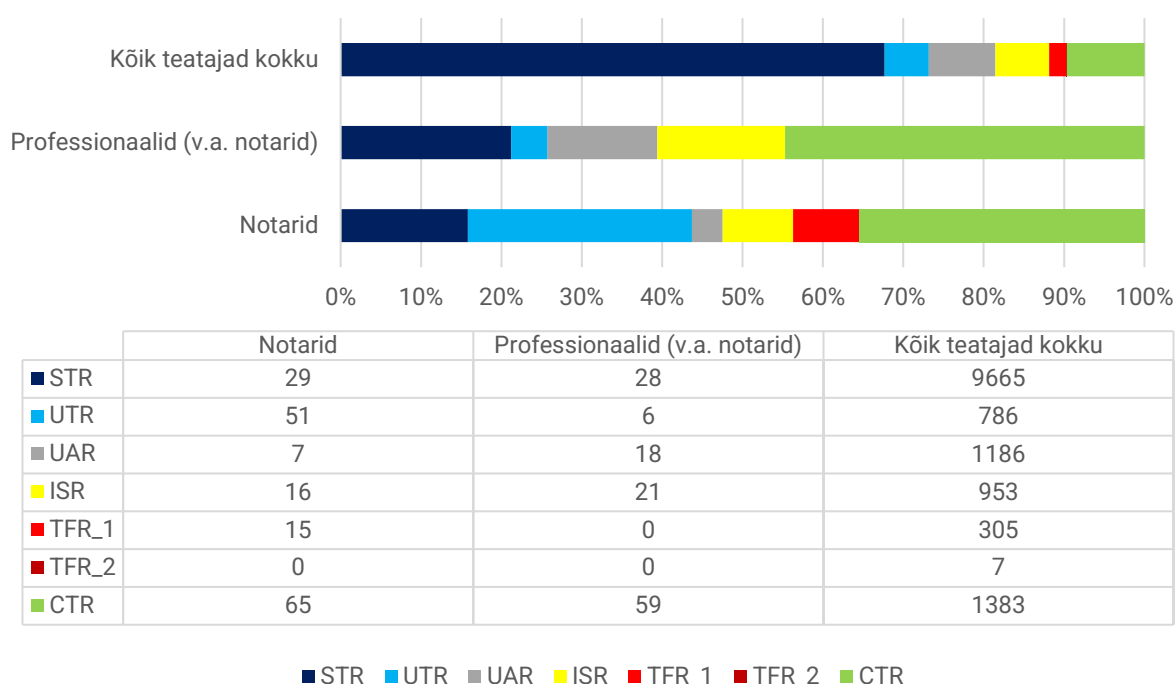
<https://www.fin.ee/finantsspoliitika-valissuhted/rahapesu-ja-terrorismi-rahastamise-tokestamine/riskihinnangud>

² Siseturgu mõjutavate ja piiriülese tegevusega seotud rahapesu ja terrorismi rahastamise riskide hindamise raport, 2022. Euroopa Komisjon, lk 199. [<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52022SC0344&from=EN>]

„märkimisväärselt kõrge“ (significantly high).³ Eesti siseriiklikus riskihinnangus (NRA) on notarite rahapesu haavatavuse tasemeks hinnatud „madal“⁴.

Ülevaade 2022. aastal saadetud teadetest

2022. aastal laekus Rahapesu Andmepüroole (edaspidi RAB) notaritelt kokku **183** teadet, millest 20 saadeti märkega „kiire“. Teateid esitas 67% notaritest⁵ ehk **59** notarit (2021. aastal 72%). 2021. aastaga võrreldes saatsid notarid 6% võrra rohkem teateid (2021. aastal 172 teadet). Umbes 36% (65) notarite esitatud teadetest moodustavad sularahateated (**CTR**). Kahtlase tehingu teateid (**STR**) esitati **29**; ebahariliku tehingu teateid (**UTR**) **51** ja ebatavalise tegevuse teateid (**UAR**) **7**. Terrorismi rahastamisele viitavaid teateid esitati **15** (**TFR-1**). 2022. aastal laekus notaritelt 16 sanktsioonikahtlusega teadet (**ISR**), millest 7 oli märkega „kiire“.



Joonis 1. Notarite, teiste professionaalide ja kõikide teatajate poolt RABile 2022. aastal saadetud teadete jagunemine teate liigi kaupa.

2022. aastal notarite esitatud teadetest ligi **21%** olid seotud kinnisvaratehingutega, ülejäänud puudutasid valdavalt äriühingute tegevust või tehinguid osakutega. Kui jätta kõrvale sularahateated, olid peamised teate esitamise põhjused ebaharilik tegevus teenuste tellimisel/ebaharilikud lepingutingimused (**1.4. UTR**) ning ebaharilik tehing sularahaga (**2.1. STR**). Teavitamise põhjusi oli veel, näiteks ebaharilike tehingute tõttu kinnisvaraga (**2.6. STR**); ebaharilik äritegevus (**9. UAR**) ning ebaharilik tegevus tehingu tegemisel (**2.5. UTR**). Notarid

³ Sama. [<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52022SC0344&from=EN>]

⁴ Siseriiklik riskihinnang 2020. Professionaalide sektori haavatavus: notarid. Rahandusministeerium, 2021, lk 12. [<https://www.fin.ee/finantspoliitika-valissuhted/rahapesu-ja-terrorismi-rahastamise-tokestamine/riskihinnangud>]

2022. aastal notarite esitatud teadetest ligi **21%** olid seotud kinnisvaratehingutega, ülejäänud puudutasid valdavalt äriühingute tegevust või tehinguid osakutega. Kui jätta kõrvale sularahateated, olid peamised teate esitamise põhjused ebaharilik tegevus teenuste tellimisel/ebaharilikud lepingutingimused (**1.4. UTR**) ning ebaharilik tehing sularahaga (**2.1. STR**). Teavitamise põhjusi oli veel, näiteks ebaharilike tehingute tõttu kinnisvaraga (**2.6. STR**); ebaharilik äritegevus (**9. UAR**) ning ebaharilik tegevus tehingu tegemisel (**2.5. UTR**). Notarid teavitasid 2022. aastal ühel korral ebaharilikust tehingust virtuaalvääringutega (2021. aastal teavitas sektor kolmel korral).⁵ Kokku on Eestis 88 notarit (<https://www.notar.ee/et/notarid/nimekirj>)

teavitasid 2022. aastal ühel korral ebaharilikust tehingust virtuaalvääringutega (2021. aastal teavitas sektor kolmel korral).

Sarnaselt teistele sektoritele on notarite saadetud teated väärtuslik infoallikas RABile võimalike kuritegude avastamisel ja tõkestamisel. 2022. aastal suunas RAB notarite saadetud teadetest süvaanalüüsi ligi 4% ehk 7 teadet. Eesti uurimisasutustele edastatud materjalides kasutati 18 notaritelt laekunud teadet. Lisaks kasutab RAB teadetes sisalduvat infot ka taktikalise ja strateegilise analüüsi toodetes. Näiteks 2023. aasta esimeses pooles valmib sularaha uuring, kus peamiseks sisendiks on RABile laekunud summapõhised (CTR) ja sularahaindikaatoriga rahapesuteated.

Teadete kvaliteet ja soovitused tulevikuks

Võrreldes varasemate aastatega on notarite teadete kvaliteet paranenud. Sellest hoolimata on notareid, kelle esitatud teadete tehingu kirjeldus on liialt üldsõnaline ning ei selgu teate esitamise põhjus. **Terrorismi rahastamise teadete** kvaliteedis võrreldes varasemate aastatega olulisi muudatusi ei toimunud. RAB soovib lähtuda tehingu kirjelduses struktureeritud narratiivist, kasutades selleks järgmist raamistikku: **mis, kes, millal, kus, miks, kuidas**.

Rahvusvahelise finantssanktsiooni teated olid valdavalt seotud deposiidipiiranguga olukorras, kus Venemaa kodanik kas müüs või ostis Eestis kinnisvara. Tihti olid sellised teated esitatud ebakorrektselt: tehingu kirjeldus ei olnud arusaadav, ei olnud selgelt välja toodud, **kas ja millal tehing toimus**. Lisaks ei olnud osades teadetes väljad nõuetekohaselt täidetud – ei olnud märgitud **sanktsiooni subjekti, režiimi ja tehingu summa ei onude vastavas lahtris kajastatud**. Üldjuhul oli esitatud dokumentatsioon puudulik.

*Tendentsiks on deposiidipiiranguga seotud kaasuste laekumine e-maili teel, ilma et esitataks teade. Teade tuleb esitada alati, kui tegemist on konkreetse tehinguga. **E-kirja teel vastab RAB, kui küsimus on määruse tõlgendamises**. Samuti paistab silma asjaolu, et RABile esitatakse teade tehingu kohta, mis peab toimuma samal päeval või järgmisel päeval. Seadusest tulenevalt on RABil kohustus vastata 10 päeva jooksul. **Eeldada ei saa kohest vastust teatele, eriti olukorras, kus notar kohustatud isikuna peab juba eelnevalt hoolsusmeetmeid kohaldama**.*

Teateid on esitatud ilma **eelnevalt hoolsusmeetmeid kohaldamata**, seda ka märkega „kiire“ teadete puhul. Näiteks on olnud välja selgitamata **vara päritolu**. Seejuures on terrorismi rahastamise teadete puhul vähemalt pooled teadetest esitatud hoolsusmeetmeid kohaldamata. See tähendab, et RAB peab esmalt pöörduma teataja poole ja paluma välja uurida info, mis peaks olema hoolsusmeetmete kohaldamise käigus välja selgitatud ja teate juurde lisatud.

Teadetes esines ka vormivigu. Näiteks on puudu olnud **tehingu osapooled, isikute sideandmed**, vahel ka terrorismi rahastamisele viitav **sisuline ajend**. Samuti on olnud olukordi, kus süsteemi **ei lisata üldse dokumente** või **ei seota dokumente isikutega**. Lisaks on teadetele lisatud võõrkeelseid dokumente, **kuid kaasas ei ole olnud (notariaalselt kinnitatud) tõlget**.

Osade teadete puhul on probleemiks madal teadlikkus riikide kohta, mis kuuluvad riskiriikide sekka. **Nimekiri kõrgema terrorismi rahastamise riskiga riikidest on leitav kahtlaste tehingute tunnuste juhendi lisana RABi koduleheküljelt.**⁶

RAB uuendas 2022. aastal kahtlaste tehingute tunnuste juhendit, sh terrorismi rahastamisele viitavate teadete esitamise süsteemi, kus eristatakse kahte tüüpi terrorismi rahastamisele viitavaid teateid: TFR-1 ja TFR-2. **TFR-1** eeldab lisaks tehingu osapoolle seotusele riskiriigiga ka riskiindikaatorit, **TFR-2** eeldab konkreetsele terrorismi rahastamise kahtlusele viitavat asjaolu. Juhendis on toodud **terrorismi rahastamise indikaatorid** ehk ohumärgid, mis aitavad kohustatud isikul tuvastada analüüsi käigus tehingu või toimingut ebaharilikkust. See võimaldab anda kohustatud isikul esmase hinnangu, kas tegu võib olla potentsiaalselt terrorismi rahastamisega, ning esitada RABile vastavasisulise teate. **Juhendi lisana avalikustati RABi kodulehel ka kõrgema terrorismi rahastamise riskiga riikide ehk riskiriikide nimekiri.**

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

RABi info näitab, et sarnaselt 2021. aastaga esines juhtumeid, kus usaldus- ja mittetulundusühingutele võõrandati kümneid võlgades ettevõtteid ning seeläbi leidis aset võõrandatud ettevõtete likvideerimine. **RAB palub notaritel rakendada hoolsusmeetmeid ning hinnata mainitud tehingute majanduslikku sisu.**

RAB on koolitanud notareid ja osalenud kohtumisel Notarite Kojaga, mille käigus on viidatud puudustele ning sektori nõrkusele teadete esitamisel, kuid jätkuvalt esineb samu puuduseid. Mitmetel puhkudel on RAB täheldanud, et notaritel **esineb raskusi finantstehingute sisulisel mõistmisel**. Kirjeldatu tagajärjel ei suudeta kontrollida hoolsusmeetmete rakendamise käigus küsitud dokumentide vastavust kahtluse sisule. Mõistetav on, et tegemist ei ole finantssektoriga, mistõttu on ka tehingutest arusaamine keerulisem. Sellest tulenevalt on RAB soovitanud parendada rahapesu tõkestamise süsteemi, luues keskse kontaktisiku või finantsanalüütiku ametikoha, kes aitaks keerulisi tehinguid mõista või teateid esitada.

Notareid tuleb tunnustada selle eest, et kahtlast asjaolu **märgates, julgeb sektor teateid esitada**. Nt terrorismi rahastamise teateid esitati 2022 aastal **kolmandiku võrra rohkem võrreldes varasema aastaga**.

⁶ Kõrgema terrorismi rahastamise riskiga riigid ehk nn riskiriigid 2022. Rahapesu Andmebüroo [<https://fiu.ee/oigusaktid-ja-juhendid/juhendid#juhend-kahtlaste-teh>]

Teadete vormi ja sisu analüüs näitab, et puudulikele teadetele on omane see, et:

- *teataja ei tunne seadusest tulenevat kohustust rakendada hoolsusmeetmet ning millal on keelatud luua ärisuhet või teha tehingut;*
- *teataja ei ole kursis Rahapesu Andmebüroo juhendiga kahtlaste tehingute tunnuste kohta ja esitab põhjendamatult teate märkega „kiire“;*
- *puudub rahapesukahtlus ja selgitus, mis asjaoludest kahtlus tekkis; ebaselge on, milliseid hoolsusmeetmeid on rakendatud.*

Hästi vormistatud ja esitatud teadetele on omane see, et:

- *teataja on põhjalikult analüüsinud kliendi tegevust ja kohaldanud hoolsusmeetmeid;*
- *teate sisus on selgelt ja struktureeritult välja toodud kahtlus ning kahtlust äratavad asjaolud kliendi ja tema majandustegevuse osas;*
- *teataja on toonud teates välja, kas kahtlus suudeti kõrvaldada ning kas kliendisuhet jätkati või mitte;*
- *teatele on lisatud kõik asjakohased dokumendid.*