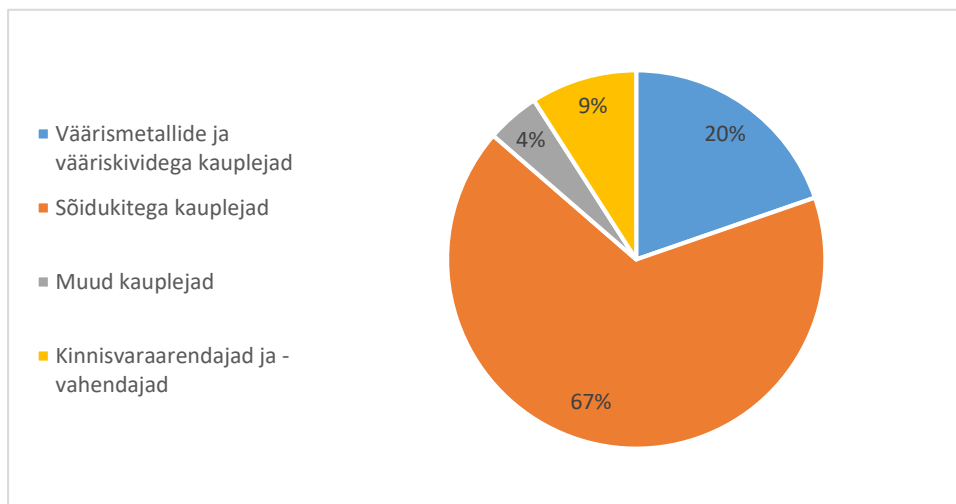


RAB tagasiside kauplejatele, kinnisvaravahendajatele ning väärismetallide ja vääriskividega kauplejatele

Ülevaade teadetest, mille kauplejad ja kinnisvaravahendajad 2019. aastal RAB-le saatsid, ja nende kasutamisest RAB poolt

2019. a sai rahapesu andmebüroo (RAB) erinevatelt kohustatud isikutelt, kes tegutsevad väljaspool krediidi-, finantseerimis- ja hasartmängu- ja professionaalide sektorit – väärismetallide ja vääriskividega kauplejad (kokkuostjad ja hulgimüüjad), kinnisvaraarendajad ja -vahendajad ning kauplejad RahaPTS § 2 lg 1 p 5 tähenduses¹ – kokku **66** teadet. Nii RAB registreeritud teadete koguarvust (6164) kui ka kõigist kohustatud isikute esitatud teadetest (5320) moodustasid sellised teated vaid pisut enam kui **1%**. Seejuures pärineb kauplejatelt, kinnisvaravahendajatelt ja teistelt siin vaadeldavatelt kohustatud isikutelt ligi **12%** teadetest, mille esitasid kohustatud isikud väljaspool krediidi- ja finantseerimisasutusi ning hasartmängu- ja virtuaalvääringusektorit (572).

Aktiivseimad teatajad vaadeldavas teatajate grupis on **sõidukitega kauplejad**: 19 erinevalt ettevõtjalt saabus 2019. a RAB-le 44 teadet ehk enam kui 2/3 käsitletavatest teadetest. Ühelt **väärismetallidega kauplejalt** saabus 13 teadet, kuult erinevalt **kinnisvaravahendajalt** igahelt üks teade ning **muudelt ettevõtjalt**, kes kvalifitseeruvad kauplejateks RahaPTS § RahaPTS § 2 lg 1 p 5 tähenduses, kolm teadet.



Joonis 1. Teatajate jagunemine kauplejate ja kinnisvaravahendajate teatajagrupi siseselt esitatud teadete arvu alusel.

¹ RahaPTS § 2 (1) 5: kauplejad kaubandustegevuse seaduse tähenduses, kui neile tasutakse või nad tasuvad sularahas üle 10 000 euro või sellega võrdväärse summa muus vääringus, sõltumata sellest, kas rahaline kohustus täidetakse tehingus ühe maksena või mitme omavahel seotud maksena kuni üheaastase perioodi jooksul.

Erinevatelt vaadeldava teatajate grupi ettevõtjatelt 2019. aastal saabunud 66 teatest kaks suunas RAB süvaanalüüsi. RAB ei ole kasutanud teadetes sisalduvat infot teabeedastustes Eesti uurimisasutustele, küll aga on ühel korral edastanud teates sisalduvat teavet välisriigi pädevatele asutustele.

Asjaolu, et süvaanalüüsi on suunatud vaid väike osa teadetest, ei tähenda, et ülejäänud teated oleksid ebaolulised. Tihti ilmneb teadete olulisus teatud viitajaga, kui lisandub infot teates sisaldunud isikute, tehingute vms kohta. Teadete pinnalt võib avastada puuduoleva infokillu, mis võib viia suurema kuritegeliku skeemi avastamisele; teated kogumis võivad aga osutada turul esinevatele trendidele ja tüpoloogiatele.

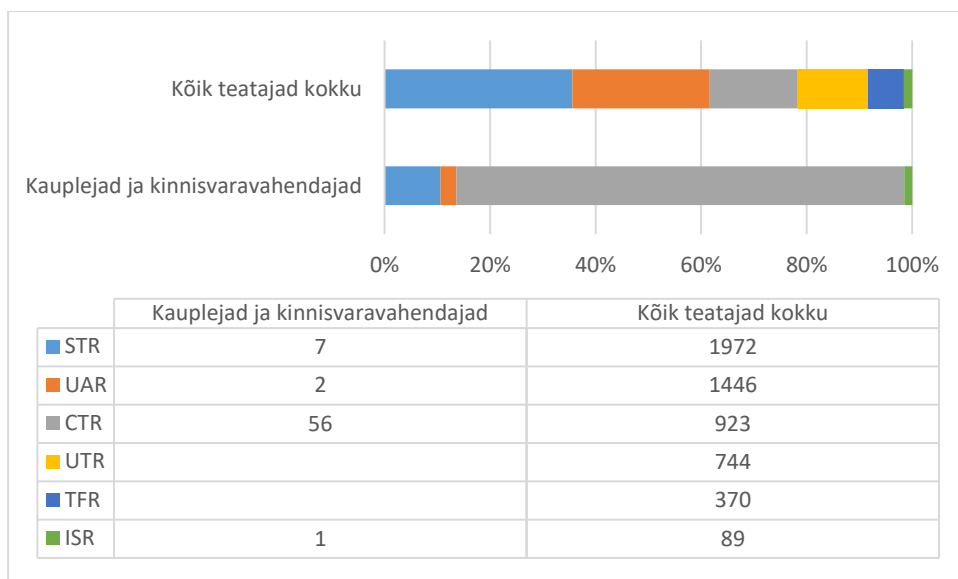
Teadete sisu

2019. a saatsid vaadeldava teatajagrupi ettevõtjad enim teateid sularahatehingutest (kokku **56 CTR**)². Arvuliselt järgnevad neile seitse kahtlaste tehingute teadet (**7 STR**), kaks klientide ebaharilikule tegevusele viitavat teadet (**2 UAR**) ning üks rahvusvahelise sanktsioonirežiimi rikkumise kahtlusega teade (**1 ISR**). Ühtegi teadet ei esitatud kiireloomulisena.

2019. a esitatud teadete koguarv on väiksem aasta varasemast, mil saabus kokku 85 teadet kauplemis- ja kinnisvaravahendajatel. Vähem kui 2018. a on esitatud nii sularaha- kui ka kahtlaste tehingute teateid. Peamiselt tuleneb selline langustendents kauplemis- ja kinnisvaravahendajate, eelkõige sõidukitega kauplemis- ja kinnisvaravahendajate vähenenud teatamisaktiivsusest (2018. a jooksul olid kauplemis- ja kinnisvaravahendajad esitanud kokku 74 teadet). Samas saab võrdluses eelneva nelja aasta teadetega täheldada, et teatamise ajendid on mitmekesisemad: esmakordselt on vaadeldavas teatajagrupis teavitatud RAB-d kahtlusest, et klient võib olla finantssanktsioonide subjektiks.

Käsitletavate teadete seas domineerivad vaieldamatult sularahateated, moodustades ca 85% kõigist vaadeldavas teatajagrupis esitatud teadetest, samas kui sularahateadete osakaal kõigi RABi 2019. a registreeritud teadete seas jääb alla viiendiku.

² Siinses ülevaates esitatud statistika puhul palume pöörduda tähelepanu sellele, et 2019. aasta maikuu klassifitseeris RAB seoses uue infosüsteemi kasutuselevõtmisega teadete liigid ja indikaatorid ümber, kusjuures ka vanematele teadetele kohaldatakse uusi klassifikaatoreid.



Joonis 2. RABile 2019. aastal saadetud teadete jagunemine teate liigi alusel kauplejate ja kinnisvaravahendajate teatajagrupi ning kõikide teadete puhul.

Enim teateid esitanud **sõidukitega kauplejad** on peaaesjalikult teatanud füüsilistest isikutest, kes on ostnud sõiduki sularaha eest. Teadetest nähtub, et kõige sagedamini ostetakse sularaha eest kasutatud sõiduautosid. Kinnisvaravahendajad on mitmel korral teavitanud kinnisvara ostu-müügitehingutest, kus ostja on tasunud kinnistu eest sularahas. Nimetatud tehingute kohta on paralleelselt teatanud ka notarid.

Väärismetallidega kaupleja on mitmel korral saatnud STR-tüüpi teateid tehingutest isikutega, kes on karistatud varguse või omastamise eest, kuid info isiku kuritegelik tausta kohta on kogutud tagantjärele ning see ei ole mõjutanud tehingu tegemist.

Kahtlaste tehingute teadete niigi nappi üldarvu suurendavad erinevate kohustatud isikute teated ettevõttele saadetud petukirjade kohta. Väga üksikud STRid vaadeldavast teatajategrupist osutavad sellele, et vähesed kohustatud subjektidest ettevõtjad rakendavad hoolsusmeetmeid, kontrollivad kliendi tausta ja monitoorivad ärisuhet.

Teadete kvaliteet ja soovitus tulevikuks

Üle 90% käsitletavatest teadetest on RAB-ni jõudnud veebivormi või X-tee kaudu. Ülejäänud teated on saabunud meili teel. Võrdluseks: kõigi kohustatud isikute teadete seas on veebiteate esitajaid 86%. Siinkohal tuleme ka meelde, et kohane teatamiskohustuse täitmine on teate korrektne esitamine veebivormi teel.

Veebiteadete vormiline analüüs näitab, et metaandmevälju, mille abil kogutav info aitab RAB-l saada vajadusel kiiret ülevaadet valdkonna teatajatest, teatamise dünaamikast ja teadete sisust, täidavad teatajad tihti ebakorrektselt. Samuti jätab reeglina soovida teate sisukokkuvõtte väli, kus teataja peaks resümeeerima kõik olulise asjassepuutuva info, läbivalt tehakse vigu ka lisadokumentide esitamisel.

Sõidukitega kauplejad on sagedasima ja olulise veana jätnud täitmata teatega seotud osapoolte plokis isikute sünniaegade lahtrid. Saadetud sularahateadete juurde on kohati lisatud dokumente, mis ei ole asjakohased (nt müügi objektiks oleva sõiduki üleandmise-vastuvõtmise akt, tehnilise passi koopia jms). Samas ei ole alati vara päritolu ankeeti teate juurde lisatud; leidub ka teateid, kuhu ei ole ühtegi dokumenti juurde lisatud.

Üldiselt saab tõdeda, et suuremad sõidukimüüjad on teatamisel vilunumad ja esitavad korrektsemaid teateid. Siiski tuleb läbiva probleemina nimetada seda, et kaupmehed ei küsi alati sularahas arveldamisel vara päritolu kohta tõendeid ega lase isikutel täita sellekohaseid ankeete. Sama kehtib ka teiste vaadeldava teatajategrupi ettevõtjate sularahatehingute kohta: vähene teatamine ja puudulikult esitatud teated näitavad, et sugugi kõik kaupmehed ja kinnisvaravahendajad ei ole teadlikust kohustusest tuvastada sularahatehingute puhul vara päritolu.

Kinnisvaravahendajate teavitamisaktiivsus on peaaegu olematu. Vaatamata sellele, et 2019. a tegi RAB kinnisvaraettevõtjatele vastavasisulise koolituse, ei ole koolituse läbimise järel märgata teadete esitamise arvu tõusu. Peaaegu kõik esitatud teated jätavad nii vormiliselt kui ka sisuliselt soovida: tehingukirjeldused on ebapiisavad ega ava kahtluse sisu; kinnisvaratehingu kirjelduses puudub ka müüdava kinnistu aadress; lisatud on vaid osa vajalikke dokumente või puuduvad need täiesti, sh puuduvad vara päritolu selgitavad dokumendid.

2019. a vaadeldava teatajagrupi esindajad RAB-le terrorismi rahastamise indikaatoritega seateid ei esitanud. Juhul kui edaspidi tekib vajadus esitada TFR teadete, tuletame meelde, et üksnes tehingus osalenud isiku seos mõne kõrgendatud terrorismiohuga riigiga ei ole piisav alus TFR esitamiseks, lisaks on tarvis indikeerida ka risikiriigiga seotud ebahariliku tehingu tunnused, nagu on kirjeldatud [RAB juhendis kahtlaste tehingute tunnuste kohta](#) (lk 19jj).

RAB on üha enam hakanud pöörama tähelepanu turuosaliste poolt rahvusvahelise sanktsiooni seaduse (RSanS) alusel kohaldatavatele hoolsusmeetmetele³. Selle tõttu lisame soovitusena tulevikuks, et juhul, kui tekib vajadus esitada teade RSanS alusel, palume vastavatele teadetele alati lisada nii sanktsiooni kehtestava õigusakti kui ka rakendatud meetmete andmed. Teadetest peab ilmema, millise õigusakti millises konkreetses punktis sätestatud konkreetset piirangut ja kelle osas rakendatakse, samuti see, millises sanktsiooninimekirjas isik on nimetatud, millisteks meetmeteks see kohustab ning millised on sammud, mida nende võtmiseks astutakse.

³ Vt RSans § 19.: lisateabe hankimise ja RAB teavitamise kohustus.