

# Rahanpesulaki ja pakotesääntely isännöintitoimistoille

# Rahanpesulaki lyhyesti

- Tee toimistolle **riskiarvio**, jossa kuvataan tuntemisprosessit, vastuukysymykset ja potentiaaliset riskit
- **Todenna** asiakkaasi edustajan henkilöllisyys
- Selvitä **tosiasialliset edunsaajat**
  - As Oy:ssa aina hallitus
  - Jokaisen jäsenen **PEP-status**
  - **Luokittele** asiakkaat
- Järjestä jatkuva seuranta
  - **pakotelistat**
- Pidä tiedot ajan tasalla



# Rahanpesulaki

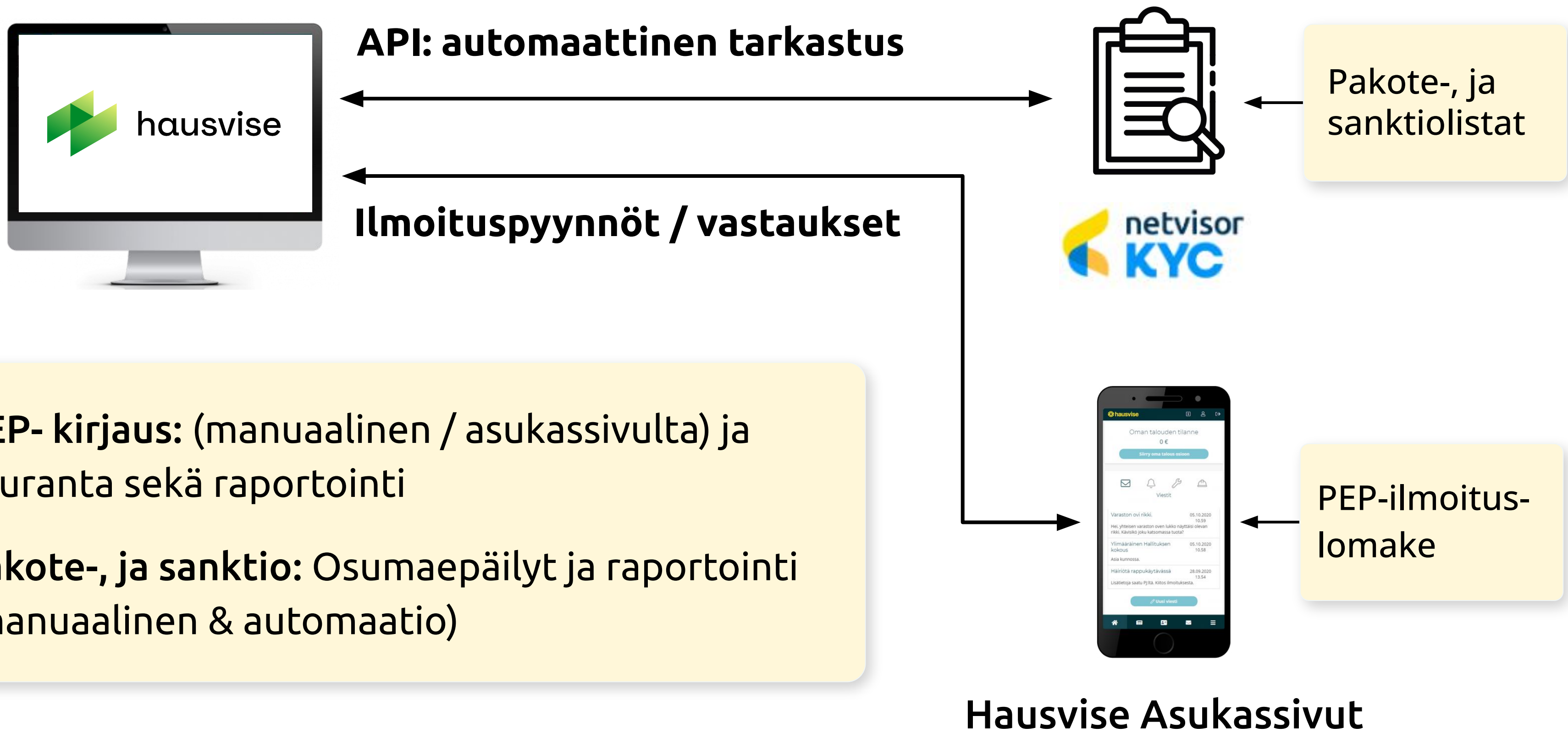
- *“Ilmoitusvelvollisella tulee olla osana tässä luvussa säädettyjä asiakkaan tuntemiseen liittyviä toimia **tehokkaat toimintaperiaatteet, menettelytavat ja sisäinen valvonta** sen varmistamiseksi, että ilmoitusvelvollinen noudattaa niitä velvoitteita, joita ilmoitusvelvolliselle seuraa:”*
  - 1) YK:n ja EU:n pakotteista
  - 2) KRP:n jäädyttämispäätöksistä
- Muutos astui voimaan **30.6.2024**



## Miksi pakotelista-seurantaan tarvitaan automaatiota?

- Pakotelistat päivittyvät lähes **viikoittain**
- Nykyinen taloyhtiön hallituksen jäsen on voinut joutua **pakotteiden kohteeksi**
- Tarkistettavat nimet ovat **valmiiksi järjestelmässä**
- **Laki vaatii**, että isännöitsijällä on menetelmät pakotteiden seuraamiseksi

# PEP- ja Pakotetarkistus Hausvisella



**PEP- kirjaus:** (manuaalinen / asukassivulta) ja seuranta sekä raportointi

**Pakote-, ja sanktio:** Osumaepäilyt ja raportointi (manuaalinen & automaatio)

**hausvise** Isännöinti Mainio Petri Harjula

Työpöytä

Muokkaa työpöytä

Asiakaspalvelu

**Viestit**

- Palautustilin ilmoitus (9)
- Varauspyyntö (119)
- Muut viestit (113)
- Keskeneräiset viestit (21)

**Muutostyöt**

- Uusi muutostyö (0)

**Kululaskut**

- Uudet kululaskut (5)

**MUONEISTO-TIETO-JÄRJESTELMÄ**

- Tulleita muutoksia (0)
- Tarkasta linkittämättömät osakkaat
- Virheitä (0)
- Tarkasta eriäviä sähköposteja

**Viitteet**

- Viimeisimmät suoritukset 21.01.2020 (5)
- Kohdistamattomat viitteet (26)
- Hankkeelle kohdistettu kuitaamaton (6)

**Vastaanottoilmoitukset**

- Ei viimeaikaisia vastaanottoilmoituksia (0)
- Kohdistamattomat vastaanottoilmoitukset (0)

**E-laskut ja suoramaksut**

- Eräpäivään enintään 14 päivää. (0)

**E-laskujen seuranta**

- Jonossa 0
- Virheelliset 0
- Lähetetty 0

Siirry e-laskujen seurantaan

**Asiakkaan tunteminen**

**PEP-tilanne**

- Tarkasta PEP-tilanne
- Hae vain ei kysytyt
- Hae vain tarkastamattomat

**Sanktio/pakotelista epäilyt**

- Tarkasta sanktio/pakotelista epäilyt

**hausvise** Isännöinti Mainio / Kohde

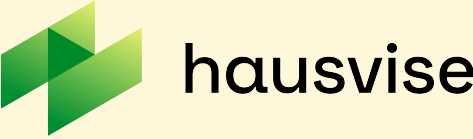
Hallitus

Perustiedot Osake- ja lisätiedot Rakennusten kunnossapito Säännöt ja määräykset Talous Ohjaustiedot Sidokset Jonotuslistat Hallitus Tiedostot (18.10.2024) Muistilpanot (14.09.2023)

ⓘ 'Väärä osuma' merkinnällä tarkoitetaan sellaista tilannetta, kun sanktiolistasta saatu osuma ei ole oikea osuma. Mikäli listassa oleva osuma/osumat eivät ole oikeita osumia, merkitse osapuolen rivillä 'kyllä', muutoin 'Ei'

Nimi	Osuma %	Sanktio	Väärä osuma	Politiisesti vaikutusvaltainen	Syntymäaika
<input type="checkbox"/> Kiinteistökingas Keijo	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Ei poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	10.02.1944
<input type="checkbox"/> Ormistaja Olli	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Ei poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	11.10.1987
<input type="checkbox"/> Sijoittaja Simo Matias	0		Ei Kyllä	Vastattu, ei tarkistettu. Mahdollisesti poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	11.02.1984
<input type="checkbox"/> Viestittäjä Niko	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Ei poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	
<input type="checkbox"/> Muutostyö Niko	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	
<input type="checkbox"/> Testaaja Niko	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Ei poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	01.04.2024
<input type="checkbox"/> Vaarallinen Veikko	0		Ei Kyllä	Ei kysytty.	11.11.1911
<input type="checkbox"/> Sijoittaja Seija	0		Ei Kyllä	Ei kysytty.	14.05.1952
<input type="checkbox"/> Timonen Tuomas	0		Ei Kyllä	Ei kysytty.	06.06.1988
<input type="checkbox"/> Viitanen Katja	0		Ei Kyllä	Vastattu, ei tarkistettu. Mahdollisesti poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	15.08.1999
<input type="checkbox"/> Yli-Saari Anna	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	07.07.1970
<input type="checkbox"/> Rotenberg Roman	100	Sanktiolistat (5)	Ei Kyllä	Ei kysytty.	
<input type="checkbox"/> Putin Vladimir	100	Sanktiolistat (10) Uusi osumaepäilyt	Ei Kyllä	Ei kysytty.	
<input type="checkbox"/> Paananen Kai	100	Sanktiolistat (2)	Ei Kyllä	Tarkistettu. Poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	11.01.1977
<input type="checkbox"/> Heimala Anu	0		Ei Kyllä	Ei kysytty.	
<input type="checkbox"/> Koivisto Niko	0		Ei Kyllä	Tarkistettu. Ei poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö tai hänen lähipiirinsä kuuluva	07.07.1970

Hakeutumisasieste | kohteen isännöitsijäntodistus | Muutosloki | Tallenna



# Turkulainen perintätoimisto sai 12 000 euron sakot rahanpesulain laiminlyönneistä

Turkulainen KTI Laskutus Oy on laiminlyönyt aluehallintoviraston mukaan järjestelmällisesti ja kauttaaltaan rahanpesulain velvotteita.



Aluehallintoviraston valvoo perintätoimistojen toimintaa. Seuraamusmaksu voidaan määrätä yritykselle, joka rikkoo tai laiminlyö rahanpesulain velvotteita. Kuvituskuva. Kuva: Yle/Christoffer Gröhn

**HEINIMAIJA HIRVONEN**

30.10. 9:15

*Lähde: Yle*

# Muutoksia sääntelyssä



# Rahanpesulain ja pakotesääntelyn ero

- **Rahanpesulaki** vaatii, että isännöitsijällä on menetelmän taloyhtiön hallituksen pakotelistaseurantaan
  - Isännöitsijä tarkastaa hallituksen jäsenet pakotelistoja vastaan
- **Pakotesääntely** aiheuttaa taloyhtiölle taloudellisen riskin todellisesta pakoterikkomuksesta
  - Taloyhtiön vastuulla tarkastaa taloyhtiön osakkaat pakotelistoja vastaan
  - Mikä on isännöitsijän vastuu tarkastusten tekemisessä?

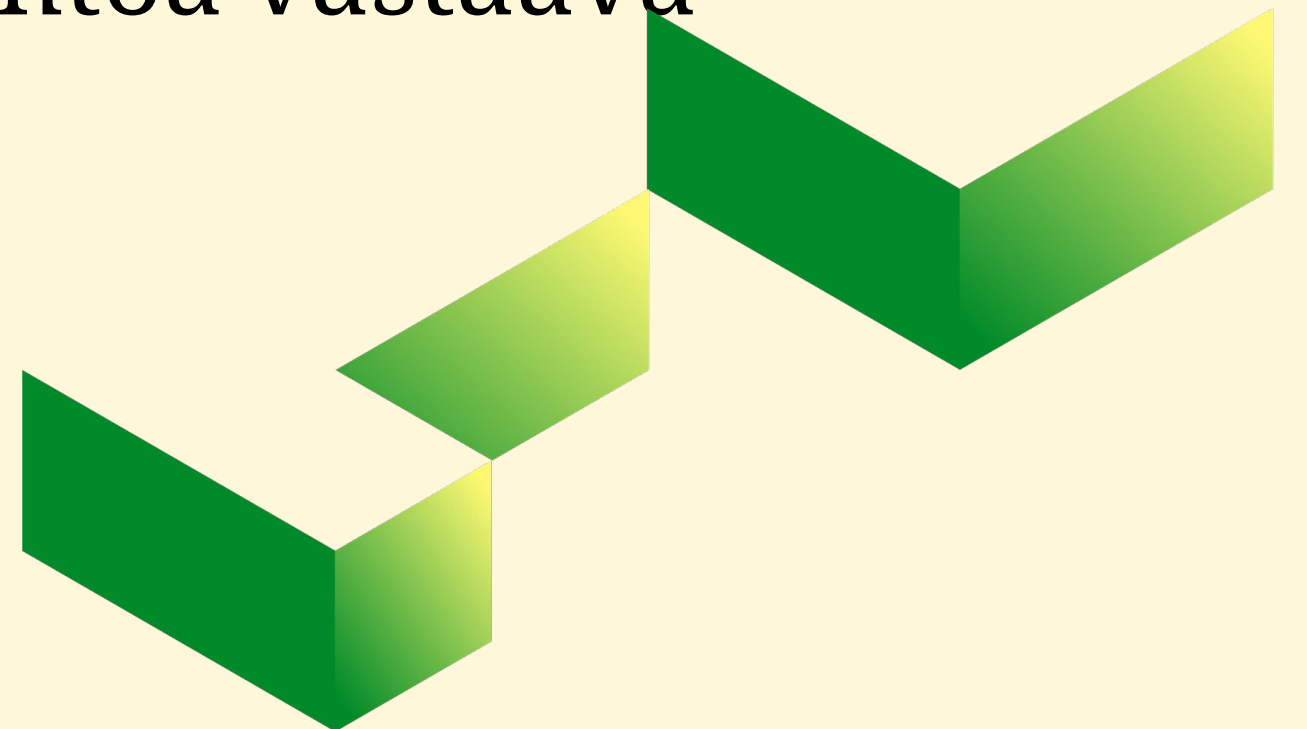
**850 000 EUR**

# Muutokset pakoterikkomuksesta annettaviin rangaistuksiin

- **Pakoterikosdirektiivi** harmonisoi EU-valtioiden pakoterikkomuksista aiheutuvat rangaistukset
- Voimassa Suomessa viimeistään **20.5.2025**
- Koskee kaikkia Suomalaisia oikeushenkilöitä

# Miten rangaistukset muuttuvat oikeushenkilöille?

- Yhteisösakko pakoterikkomuksesta on **tällä hetkellä** enintään 850 000 EUR
- Viimeistään **20.5.2025** sakko pakoterikkomuksesta on vähintään 850 000 EUR tai 5% liikevaihtoa vastaava summa





# Isännöitsijän vastuu pakotetarkastuksissa?

- Pakotteiden rikkomisesta voi aiheutua vakava taloudellinen menetys taloyhtiölle.
- Mikä on isännöitsijän vastuu, jos pakoterikkomus tapahtuu?

# Kiitos!

hausvise.fi

