

ФАТФ ◊ ГМФД

Группа разработки финансовых мер
по борьбе с легализацией денежных средств,
полученных преступным путем

НЕОФИЦИАЛЬНЫЙ ПЕРЕВОД

**РУКОВОДСТВО ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПОДХОДА,
ОСНОВАННОГО НА ОЦЕНКЕ РИСКА
АГЕНТАМИ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

17 июня 2008 года

© ФАТФ/ОЭСР 2008

Все права защищены. Запрещается воспроизводить, копировать, распространять или передавать настоящую публикацию без письменного разрешения.

Заявления на получение разрешения о воспроизведении всей или части настоящей публикации принимаются по адресу:

Секретариат ФАТФ. ОЭСР. улица Андре Паскаля, 2.

75775 Париж, Седекс 16, Франция

Оглавление

РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ. ПРИМЕНЕНИЕ РУКОВОДСТВА. ЦЕЛЬ ПОДХОДА, ОСНОВАННОГО НА ОЦЕНКЕ РИСКА	4
Глава первая. История вопроса и общая обстановка	4
Глава вторая. Подход, основанный на оценке риска (цель, выгоды и проблемы)	7
Глава третья. ФАТФ и подход, основанный на оценке риска	10
РАЗДЕЛ ВТОРОЙ: РУКОВОДСТВО ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ	14
Глава первая. Обобщенные принципы разработки подхода, основанного на оценке риска	14
Глава вторая. Внедрение подхода, основанного на оценке риска	18
РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ. РУКОВОДСТВО ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПОДХОДА, ОСНОВАННОГО НА ОЦЕНКЕ РИСКА АГЕНТАМИ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВЖИМОСТЬЮ	24
Глава первая. Категории риска	24
Глава вторая. Применение подхода, основанного на оценке риска	27
Глава третья. Системы внутреннего контроля	30
ПРИЛОЖЕНИЯ	32
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИСТОЧНИКИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ	32
А. Документы Группы разработки финансовых мер по борьбе с легализацией денежных средств, полученных преступным путем	32
Б. Другие источники информации, которые могут помочь странам и агентам по операциям с недвижимостью в оценке регионального риска и риска международной деятельности	32
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ГЛОССАРИЙ ТЕРМИНОВ	34
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. УЧАСТНИКИ КОНСУЛЬТАЦИОННОЙ ГРУППЫ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЭЛЕКТРОННЫХ СРЕДСТВ	36

**РУКОВОДСТВО ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПОДХОДА,
ОСНОВАННОГО НА ОЦЕНКЕ РИСКА,
ДЛЯ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ ОТМЫВАНИЮ ДЕНЕГ
И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА**

**ОБОБЩЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ И ПРОЦЕДУРЫ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ АГЕНТОВ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ

**ПРИМЕНЕНИЕ РУКОВОДСТВА. ЦЕЛЬ ПОДХОДА, ОСНОВАННОГО НА
ОЦЕНКЕ РИСКА**

Глава первая. История вопроса и общая обстановка

1. В июне 2007 года ФАТФ выпустила Руководство по применению подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма «Обобщенные принципы и процедуры». Оно состоит из руководства для органов государственной власти и руководства для кредитно-финансовых учреждений. Документ стал результатом широкого обсуждения представителями частного и государственного сектора – консультационной группы по использованию электронных средств (EAG), организованной ФАТФ.
2. Рекомендации ФАТФ охватывают не только кредитно-финансовые учреждения, но и определенные виды нефинансовых учреждений и профессий (ОНФПП). На собрании 2007 года рабочая группа ФАТФ по оценке и применению подхода (WGЕI) предложила провести собрание представителей ОНФПП с целью оценки возможности разработки руководства по применению подхода, основанного на оценке риска, для их секторов. Это руководство должно было иметь такую же структуру и стиль, как и уже заверченный документ для кредитно-финансовых учреждений.
3. Собрание было проведено в сентябре 2007 года. В нем участвовали организации, представляющие юристов, нотариусов, бухгалтеров, фирмы по предоставлению услуг доверительного управления и компаний, работники казино, агенты по операциям с недвижимостью и дилеры по драгоценным металлам и камням. Эта группа представителей частного сектора предложила свою помощь в разработке руководства ФАТФ по применению подхода, основанного на оценке риска, в их сферах. Руководство для ОНФПП будет основываться на принципах подхода, разработанных ФАТФ, описывать факторы риска, присущие ОНФПП, а также разрабатывать методы минимизации риска, наиболее подходящие для определенных видов деятельности ОНФПП. ФАТФ организовала еще одну консультационную группу по вопросам использования электронных средств с целью оказания содействия в разработке документа.
4. Группа, состоящая из представителей частного сектора, вновь встретилась в декабре 2007 года. К ней присоединились и другие специалисты. Были образованы отдельные рабочие группы, состоящие из представителей частного сектора и органов государственной власти, возглавляемые частными предпринимателями.
5. Консультационная группа по вопросам использования электронных средств продолжала работать до сдачи настоящего Руководства для агентов по операциям с недвижимостью рабочей группе ФАТФ по оценке и применению подхода. После проведения серии международных консультаций с представителями частного сектора и органов государственной власти, ФАТФ

утвердило настоящее Руководство на пленарном заседании, состоявшемся в июне 2008 года. Руководство для других секторов ОНФПП будет издано отдельно.

Цель Руководства

6. Целью настоящего Руководства является:

- общее ознакомление с подходом, основанным на оценке риска;
- изложение обобщенных принципов применения подхода, основанного на оценке риска;
- демонстрация положительного примера разработки и применения эффективного подхода, основанного на оценке риска.

7. Однако следует отметить, что применение подхода, основанного на оценке риска, не является обязательным. Должным образом примененный подход, основанный на оценке риска, не всегда может привести к сокращению расходов. Скорее, он должен привести к более эффективному использованию ресурсов. В некоторых странах более действенным станет применение системы, в которой основополагающее значение имеют правила и нормы. Страны должны сделать собственные выводы относительно применения подхода, основанного на оценке риска, учитывая особенности рисков ОД/ФТ, масштаба и характера деятельности ОНФПП и другую подобную информацию. Для некоторых стран, применяющих меры по противодействию отмыванию денег и финансированию терроризма (ПОД/ФТ) к ОНФПП, очень важным является вопрос времени. При этом существуют сомнения в том, что ОНФПП имеют достаточный опыт для внедрения и применения эффективного подхода, основанного на оценке риска.

Целевая аудитория, статус и содержание Руководства

8. Настоящий документ составлен в основном для агентов по операциям с недвижимостью, действующим от лица покупателей или продавцов. Роли и, следовательно, риски различных секторов ОНФПП обычно разделены. Однако в некоторых видах деятельности различные сектора ОНФПП или ОНФПП и кредитно-финансовые учреждения тесно связаны между собой. Например, в операциях с недвижимостью часто принимают участие сотрудники кредитно-финансовых учреждений, юристы, нотариусы и агенты по операциям с недвижимостью.
9. ОНФПП предоставляют множество услуг и выполняют различные виды деятельности, которые могут весьма отличаться, например, способами доставки, глубиной или длительностью отношений с клиентами. Руководство обобщает различные случаи из практики агентов по операциям с недвижимостью в различных странах и описывает различные уровни и формы применяемого надзора и мониторинга. Каждая страна и ее органы государственной власти должны стремиться к установлению партнерских отношений с агентами по операциям с недвижимостью и другими секторами ОНФПП, так как это может принести взаимную пользу при противодействии отмыванию денег и финансированию терроризма.
10. Основная целевая аудитория настоящего Руководства – это сами агенты по операциям с недвижимостью, деятельность которых регламентируются Рекомендациями ФАТФ, как описано ниже. Другие сектора ОНФПП, например, юристы и нотариусы, также участвуют в операциях с недвижимостью. Для таких секторов издается отдельное руководство, и, следовательно, вышеперечисленные лица должны им руководствоваться. Однако, все субъекты, являющиеся сторонами сделок с недвижимостью, могут в некоторых случаях обращаться к настоящему Руководству, которое было разработано специально для агентов по операциям с недвижимостью, оказывающих услуги.
11. Рекомендация 12 требует проведения мер по надлежащей проверке клиентов (НПК), соблюдения требований к ведению документации, а Рекомендации 5, 6 и 8 содержат положения о мониторинге операций, в особых случаях применяемом к ОНФПП. В частности, Рекомендация 12 содержит положения, касающиеся агентов по операциям с недвижимостью, клиенты которых ее покупают или продают.
12. Рекомендация 16 требует, чтобы Рекомендации ФАТФ с 13 по 15 относительно отчетности о подозрительных транзакциях (смотрите пункты 131-134) и внутреннего контроля над ПОД/ФТ

и Рекомендация 21 о мерах, предпринимаемых к странам, которые не выполняют или не в полной мере выполняют Рекомендации ФАТФ, применялись к ОНФПП в зависимости от определенной квалификации. Так, Рекомендация 16 касается агентов по операциям с недвижимостью, действующих в обстоятельствах, описанных в Рекомендации 13.

13. Руководство также может быть полезным и для более широкой аудитории, включая страны, определенные компетентные органы и самоуправляемые организации (СО), которые должны применять меры ПОД/ФТ к агентам по операциям с недвижимостью. Странам необходимо установить надлежащий порядок управления отдельными региональными рисками, принимая во внимание характерные особенности деятельности агентов по операциям с недвижимостью данной страны. Этот порядок управления должен учитывать различия между секторами ОНФПП, а также различия между ОНФПП и кредитно-финансовыми учреждениями. Однако руководство не отвергает компетенцию органов государственной власти.

Обзор определенных видов деятельности агентов по операциям с недвижимостью

14. Общий обзор деятельности агентов по операциям с недвижимостью может помочь понять суть подхода. Следует также рассматривать определенные виды деятельности, выполняемые агентами по операциям с недвижимостью на государственном уровне.

15. Осуществление операций с недвижимостью чрезвычайно отличается в разных странах мира. Рынки недвижимости, охватывающие жилой, коммерческий или сельскохозяйственный фонд, различаются в зависимости от коммерческой практики, местного законодательства, культурных особенностей, стоимости и величины рынка. Агенты не ограничены определенным видом деятельности. Существует постоянно растущий мировой рынок, в который вливаются значительные международные инвестиции, и его развитие происходит за счет развития технологий, включая международные методы коммуникации (например, электронную почту).

16. В некоторых странах использование слова «потребитель» не совпадает с терминологией, используемой в настоящем Руководстве. Потребитель является клиентом (физическим лицом, компанией или организацией), участвующим в операции с недвижимостью, перед которым агент по операциям с недвижимостью несет договорную и (или) фидуциарную ответственность.

17. Также следует отметить, что кроме агентов по операциям с недвижимостью, сделки с недвижимостью осуществляют и другие специалисты и организации, такие как девелоперы, строители, кредитно-финансовые учреждения, риэлторы и служащие компаний, занимающихся недвижимостью. Агенты по операциям с недвижимостью – это отдельные специалисты либо компании, представляющие интересы продавца и (или) покупателя в операциях по продаже и (или) покупке недвижимости, оценивающие положительные и отрицательные стороны сделки и выполняющие профессиональные процедуры обеспечивая законную передачу собственности.

18. Хотя роль агентов в странах различна, в их основные обязанности входит:

- традиционное эксклюзивное (и неэксклюзивное) представление интересов продавца;
- традиционное эксклюзивное (и неэксклюзивное) представление интересов покупателя;
- представление интересов как покупателя, так и продавца в одной и той же транзакции;
- оценка количества агентов, представляющих продавцов и покупателей;
- привлечение национальных и международных специалистов;
- содействие объединению или взаимодействию ряда специалистов (например нотариусов, юристов, кредиторов, экспертов);
- участие в аукционах.

19. В ходе некоторых рыночных процессов агенты по операциям с недвижимостью могут выполнять дополнительные обязанности – такие, как оценка ипотечного кредита, определение стоимости и передача имущества. Риск, которому подвергаются агенты при выполнении этих обязанностей, должен оцениваться с учетом особых применяемых норм и правил руководства.

Глава вторая. Подход, основанный на оценке риска (цель, выгоды и проблемы)

Цель подхода, основанного на оценке риска

20. Рекомендации ФАТФ содержат формулировки, которые допускают применение некоторыми странами подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Согласно формулировкам Рекомендаций, органы государственной власти могут разрешить ОНФПП использовать подход, основанный на оценке риска, при выполнении некоторых обязательств по ПОД/ФТ.
21. При внедрении подхода, основанного на оценке риска, возможно применение мер, предотвращающих или минимизирующих отмывание денег и финансирование терроризма, что позволяет наиболее эффективно распоряжаться ресурсами. Дело в том, что ресурсы должны направляться в приоритетном порядке, и, соответственно, самым высоким рискам уделяется наибольшее внимание. Альтернативные подходы предлагают использовать ресурсы равномерно на соответствующие цели, не руководствуясь факторами риска. Это может непреднамеренно приводить к тому, что все будет делаться для «галочки». При этом основное внимание будет уделяться соблюдению нормативных требований, а не эффективному противодействию отмыванию денег или финансированию терроризма.
22. Некоторые сектора ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, должны соблюдать нормативные и профессиональные требования, которые дополняют меры по ПОД/ФТ. При определенных обстоятельствах, некоторым агентам по операциям с недвижимостью будет выгодно разрабатывать собственную политику и процедуры по ПОД/ФТ, не противоречащую другим нормативным или профессиональным требованиям. Режим ПОД/ФТ, основанный на оценке риска, может обеспечить добросовестным клиентам доступ к услугам, предоставляемым агентами по операциям с недвижимостью, но создаст препятствия лицам, пытающимся использовать их в неблагоприятных целях.
23. Анализ рисков может осуществляться для определения тех видов деятельности, в которых существует наибольший риск отмывания денег и финансирования терроризма. Страны должны уметь определять свои слабые стороны и нейтрализовать их соответствующим образом. Анализ рисков необходим агентам по операциям с недвижимостью для определения клиентов, продуктов и услуг, включая каналы поставок и географическое положение, с высокой степенью риска. Однако, результаты, полученные вследствие анализа, не являются постоянными. Они могут изменяться с течением времени в зависимости от различных обстоятельств и возникновения угроз.
24. Методы, позволяющие управлять и минимизировать выявленные случаи отмывания денег и финансирования терроризма, обычно направлены на предотвращение рискованных ситуаций посредством применения различных сдерживающих факторов (например, соответствующих НПК), выявления (например, мониторинга и сообщения о подозрительных транзакциях) и ведения документации, что в совокупности помогает проводить расследования.
25. Следует выполнять определенные процедуры соразмерно степени оцениваемого риска. Виды деятельности, степень риска в которых максимальна, требуют наибольшего применения мер. Например, усиленная проверка клиентов. Следовательно, в случаях с низкой степенью риска возможно применение упрощенных или сокращенных проверок.
26. Не существует универсальных методологий, которые описывали бы характер и все случаи применения подхода, основанного на оценке риска. Однако, эффективный подход, основанный на оценке риска, предполагает обнаружение и классификацию рисков отмывания денег и финансирования терроризма, а также установление надлежащего контроля над выявленным.
27. Эффективный подход, основанный на оценке риска, позволит агентам по операциям с

недвижимостью сделать обоснованные выводы относительно клиентов на основании экономически обоснованных и профессиональных суждений. Применение обоснованного и четко сформулированного подхода, основанного на оценке риска, может подтверждать суждения по управлению потенциальными рисками отмывания денег и финансирования терроризма. Подход, основанный на оценке риска, не может помешать агентам по операциям с недвижимостью продолжать осуществление законных деловых операций или использовать передовые технологии для расширения своего бизнеса.

28. Независимо от интенсивности и эффективности мер контроля над ПОД/ФТ, преступники будут продолжать попытки сокрытия незаконных денежных средств, и иногда это им удастся. Вероятно, они будут пытаться это сделать, используя ОНФПП, если другие пути окажутся более сложными. По этой причине, ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, могут быть более или менее уязвимы, в зависимости от эффективности процедур по ПОД/ФТ, применяемых в других секторах. Подход, основанный на оценке риска, позволяет ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, более эффективно реагировать на возникновение новых методов отмывания денег и финансирования терроризма.
29. Надлежащим образом разработанный и эффективно внедренный подход, основанный на оценке риска, предусматривает введение соответствующей и эффективной системы контроля, позволяющей управлять выявленными рисками отмывания денег и финансирования терроризма. Однако следует признать, что любые надлежащие меры контроля, включая контроль, базирующийся на правильно разработанном и эффективно применимом подходе, основанном на оценке риска, не могут выявить все случаи отмывания денег и финансирования терроризма. Таким образом, определенные компетентные органы, СО, правоохранительные органы и судебные власти должны принимать во внимание и должным образом рассматривать правильно обоснованный подход, основанный на оценке риска. В случаях, когда невозможно применить достаточно разработанный подход, или программа, основанная на оценке риска, является неудовлетворительной, контролирующие органы, СО, правоохранительные органы и судебные власти должны предпринимать необходимые и соответствующие меры.

Потенциальные выгоды и проблемы подхода, основанного на оценке риска

Выгоды

30. Внедрение подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма может принести выгоды для всех сторон, включая общественность. При правильном применении, подход позволит более рационально и эффективно использовать ресурсы и уменьшать расходы клиентов. При этом можно достичь высокой эффективности, если уделять достаточно внимания угрозам, несущим высокий риск.
31. Подход, основанный на оценке риска, позволяет агентам по операциям с недвижимостью быстро реагировать на ситуации, возникающие при выполнении обязательств по ПОД/ФТ, используя свои навыки и обязанности специалистов. Для этого агенты должны иметь достаточно информации и быть объективными при оценке своей деятельности и клиентов.
32. Для того, чтобы адекватно реагировать на риски, возникающие вследствие противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма, следует прилагать всевозможные усилия. По существу, агенты по операциям с недвижимостью будут полагаться на свои суждения, знания и опыт для разработки надлежащего подхода, основанного на оценке риска, для своей организации, структуры и коммерческой деятельности.

Проблемы

33. Подход, основанный на оценке риска, не всегда является наиболее оптимальным вариантом решения задачи, и при его использовании могут возникать проблемы, преодолеть которые возможно только при применении необходимых мер. Некоторые проблемы могут возникать при использовании подхода, основанного на оценке риска. Другие могут происходить

из сложностей при переходе к системе, основанной на оценке риска. Однако некоторые проблемы можно рассматривать как возникновение новых возможностей для внедрения более эффективной системы. Проблема внедрения описываемого подхода более подробно обсуждается в пунктах 45 – 49, рассмотренных ниже.

34. Внедрение подхода, основанного на оценке риска, иногда является проблематичным для организаций и частного, и государственного сектора. Такой подход требует ресурсов и высококвалифицированных кадров, чтобы собрать и правильно истолковать информацию о рисках, как на государственном, так и на институциональном уровне, разработать процедуры и системы контроля и подготовить персонал. Далее может возникнуть потребность в обоснованной и подготовленной оценке для разработки и применения процедур и систем. Естественно, это приведет к большему практическому разнообразию, что, в свою очередь, будет стимулировать использование новых технологий и улучшение соответствия нормам и правилам. Однако это также может вызвать неопределенность перспектив, трудности при применении единообразного нормативно-правового толкования и отсутствие понимания клиентами необходимости предоставления требуемой информации.
35. Внедрение подхода, основанного на оценке риска, требует от агентов по операциям с недвижимостью четкого понимания рисков и умения делать правильные выводы, для чего им необходимо приобретать опыт, например, в результате обучения, правильного подбора и расстановки кадров, проведения консультаций со специалистами и «обучения на практике». Внедрение подхода только выиграет, если компетентные органы и СО будут обмениваться информацией. Консультации специалистов о методах приобретения положительного практического опыта также являются очень ценными. Попытка реализовать подход, основанный на оценке риска, без достаточного опыта может привести к неверным суждениям. Агенты по операциям с недвижимостью могут преувеличить риск, что вызовет чрезмерное использование ресурсов, или недооценят его и могут стать более уязвимыми.
36. Агенты по операциям с недвижимостью могут считать, что штатные сотрудники испытывают затруднения при необходимости высказывать суждение на основании оценки рисков. Это может приводить к чрезмерно осторожным решениям или к необходимости тратить чрезвычайно много времени на подготовку документов, на основании которых будет приниматься решение. Проблемы возможны на разных уровнях управления. Однако, в ситуациях, когда менеджеры не в состоянии определить или недооценивают риски, это может привести к необоснованному использованию ресурсов, необходимых для соблюдения норм и правил, следствием чего может стать недостаточное их соблюдение.
37. Определенные компетентные органы и СО должны применять меры, с помощью которых можно определить, участвуют ли агенты по операциям с недвижимостью в эффективном процессе принятия решений относительно управления рисками; при этом можно тестировать образцы или пересматривать решения, принятые отдельными лицами, для проверки эффективности общей системы управления рисками, применяемой агентами по операциям с недвижимостью. Определенные компетентные органы и СО должны следить за обновлением соответствующих систем и процедур управления рисками и соблюдением соответствующих правил, процедур и процессов, но, все же, принимаемые решения могут оказываться неверными в свете полученной дополнительной информации, которая была недоступной в момент принятия решения.
38. При внедрении подхода, основанного на оценке риска, агенты по операциям с недвижимостью должны иметь возможность составлять обоснованное суждение в определенных ситуациях. Это может означать, что два агента по операциям с недвижимостью или две коммерческие организации не могут применять совершенно одинаковые практические меры. Такое возможное разнообразие требует от компетентных органов и СО больших усилий при разработке и распространении руководства о рациональных практических мерах, при этом могут возникать проблемы у персонала, контролирующего соблюдение норм и правил. Наличие

Руководства, описывающего положительные практические примеры, методы обучения, результаты исследований отраслей промышленности и другую доступную информацию, может помочь определенным компетентным органам и СО при определении правильности оценки рисков агентом по операциям с недвижимостью.

39. Рекомендация 25 подчеркивает, что финансовый сектор и ОНФПП требует надлежащей обратной связи с клиентами, что может помочь учреждениям и коммерческим фирмам более точно оценивать риски, связанные с отмыванием денег и финансированием терроризма, и соответствующим образом приспосабливать свои программы по оценке риска. Это, в свою очередь, облегчит выявление подозрительной деятельности и улучшит качество отчетов о подозрительных транзакциях. Скорость получения и содержание такой обратной связи имеет важное значение для внедрения эффективного подхода, основанного на оценке риска, одновременно облегчая оценку региональных рисков и рисков определенного сектора.

В итоге, можно выделить возможные выгоды и проблемы

Возможные выгоды:

- улучшение управления рисками;
- эффективное использование и вложение ресурсов;
- концентрация на реальных и выявленных угрозах;
- гибкость при адаптации к рискам, которые могут периодически изменяться.

Возможные проблемы:

- получение соответствующей информации для проведения правильного анализа рисков;
- учет краткосрочных расходов переходного периода;
- возрастание потребности в квалифицированном персонале, умеющим делать правильные выводы;
- развитие системы нормативно-правового реагирования на возможное разнообразие практических мер.

Глава третья. ФАТФ и подход, основанный на оценке риска

40. Постоянное изменение степени риска отмывания денег или финансирования терроризма для определенных видов ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, или для определенных типов клиентов или транзакций является важным положением, лежащим в основе Рекомендаций ФАТФ. Согласно Рекомендациям, имеются особые рекомендации для ОНФПП, в которых степень риска является вопросом, который страна *должна* либо принять во внимание (если риск довольно высок), либо *может* принять во внимание (если риск не очень высок).

41. Подход, основанный на оценке риска, описан в некоторых Рекомендациях (и Методологии) в особом или сокращенном виде, и является неотъемлемой частью таких Рекомендаций или в Рекомендациях имеются ссылки на него. Например, ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, могут испытывать риск в следующих трех случаях: а) при проведении НПК (Р.5, 6, 8 и 9); б) при работе системы внутреннего контроля коммерческих предприятий (Р.15); и в) при использовании подхода по надзору (или мониторингу) ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью (Р.24).

Меры по надлежащей проверке клиентов (Р. 5, 6, 8 и 9)

42. Существует несколько видов риска:
- а) Высокий риск – согласно Рекомендации 5, страна может потребовать от ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, проведение усиленной проверки клиентов, деловых отношений и транзакций, с которыми может быть связан повышенный риск. В Рекомендации 6 (касающиеся видных политических деятелей) представлен пример действия этого принципа и повышенного риска, требующего усиленных НПК.
 - б) Низкий риск – страна также может разрешить ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, определять самостоятельно степень предпринимаемых НПК (смотрите критерий Методологии 5.9), если существующий риск является невысоким. Таким образом,

агенты по операциям с недвижимостью могут сократить или упростить (но не полностью исключить) проведение надлежащих мер.

- в) Инновационный риск – согласно Рекомендации 8, страна может потребовать от ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, обратить особое внимание на риски, возникающие вследствие применения новых или развивающихся технологий, разработчик которых не известен.
- г) Метод оценки риска – Стандарты ФАТФ предполагают наличие соответствующего метода, посредством которого определенные компетентные органы и СО оценивают или пересматривают процедуры, принятые агентами по операциям с недвижимостью для определения степени риска и управления риском, а также пересматривают существующие решения. Таковы требования ко всем видам деятельности, в которых применяется подход, основанный на оценке риска. К тому же, в тех видах деятельности, для которых определенные компетентные органы или СО издадут руководства по применению наиболее подходящего подхода к процедурам, основанным на оценке риска, следует проверять выполнение этих руководств. В Рекомендациях также подчеркиваются, что любой метод оценки риска должен учитывать региональный риск (Р.5 и 9).

Системы внутреннего контроля (Р.15)

- 43. Согласно Рекомендации 15, разработка «надлежащей» внутренней политики и систем обучения и проверки должна включать особый и постоянный анализ рисков потенциального отмывания денег и финансирования терроризма, которые могут вызывать клиенты, продукты, услуги, географические зоны и тому подобное. Пояснительные примечания к Рекомендации 15 подчеркивают, что при определении типа и степени применяемых мер проверки страна может позволить ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, рассчитывать риски отмывания денег и финансирования терроризма, исходя из масштабов деятельности.

Контроль и надзор определенных компетентных органов или СО (Р.24)

- 44. Страны должны разрабатывать эффективные системы мониторинга агентов по операциям с недвижимостью при полном соблюдении требований к ПОД/ФТ. При определении адекватности системы мониторинга и соответствия нормам и правилам, особое внимание следует уделять риску отмывания денег и финансирования терроризма в определенном виде деятельности, *то есть*, если существуют доказательства низкого риска, следует упрощать процедуры мониторинга.

Применимость применения подхода, основанного на оценке риска, к проблеме финансирования терроризма

- 45. Существует как сходство, так и различия в применении подхода, основанного на оценке риска, к проблеме финансирования терроризма и отмывания денег. Обе проблемы требуют определения и оценки риска. Однако, особенности финансирования терроризма таковы, что его обнаружение и применение стратегий, ведущих к минимизации риска, являются проблематичными из-за сравнительно невысоких сумм транзакций, вовлеченных в финансирование терроризма, и из-за возможности происхождения денежных средств как из законных, так и из незаконных источников.
- 46. Денежные средства, с помощью которых происходит финансирование террористических актов, могут как являться результатом преступной деятельности, так и происходить из законных источников, и особенности источников финансирования могут варьироваться в зависимости от вида террористической организации. Если денежные средства для финансирования терроризма получены в результате преступной деятельности, могут применяться обычные методы мониторинга, применяемые при отмывании денег, хотя не исключено, что подозрительная деятельность никак не относится к финансированию терроризма. Следует отметить, что по

транзакциям, связанным с финансированием терроризма, могут проходить очень маленькие суммы, при этом при применении подхода, основанного на оценке риска, необходимо рассматривать саму транзакцию, которая на первый взгляд имеет минимальный риск с точки зрения отмыывания денег. При происхождении денежных средств из законных источников еще труднее определить, могут ли они использоваться в террористических целях. К тому же, террористы могут действовать открыто, и их действия могут казаться безвредными, например, они могут приобретать материалы или пользоваться какими-либо услугами для своих целей, тогда как истинная причина таких действий может быть скрыта. Таким образом, когда денежные средства террористов происходят из преступной деятельности и законных источников, транзакции, имеющие отношение к финансированию терроризма, могут иметь такие же особенности, что и обычные операции по отмыыванию денег. Однако, в любом случае, в обязанности агентов по операциям с недвижимостью не входит определения видов преступной деятельности или намерений террористов, лежащих в основе таких транзакций; скорее, роль агентов по операциям с недвижимостью сводится к тому, чтобы обнаружить подозрительные факты и подать отчет о подозрительных транзакциях. Затем ПФР и правоохранительные органы рассмотрят отчет и определят, причастны ли такие транзакции к финансированию терроризма.

47. Умение агентов по операциям с недвижимостью обнаруживать и распознавать возможные транзакции по финансированию терроризма без руководства, в котором описываются типологии таких транзакций, или другим образом проводить расследования, предусмотренные органами государственной власти, является более сложной задачей, чем определение подозрительных случаев отмыывания денег и другой подозрительной деятельности. Деятельность по обнаружению таких транзакций, при отсутствии особого государственного руководства и типологий, скорее будет сводиться к проведению мониторинга транзакций в странах или географических зонах, которые известны активной деятельностью в них террористических организаций, или основываться на других доступных ограниченных типологиях (для многих из которых применяются те же методы, что при обнаружении случаев отмыывания денег).
48. В некоторых странах к определенным физическим лицам, организациям или странам могут применяться санкции за финансирование терроризма. В таких случаях страны составляют списки физических лиц, организаций или стран, которые подвергались санкциям, и при этом требования к агентам по операциям с недвижимостью об удовлетворении таких санкций выдвигаются самими странами и не являются рисковыми. Агенты по операциям с недвижимостью совершают преступление, если вступают в сделку с физическим лицом, организацией, страной или их агентом из вышеупомянутого списка, в нарушение применимых санкций.
49. По этим причинам, настоящее Руководство не может полностью охватить случаи применения подхода, основанного на оценке риска, к финансированию терроризма. Предпочтительно применять подход, основанный на оценке риска, в случаях, когда это практически необходимо, но для составления более полного списка методов и способов финансирования терроризма, на основании которых впоследствии может быть разработана стратегия по оценке рисков финансирования терроризма и предприняты меры по их минимизации, необходимы дальнейшие консультации с основными заинтересованными лицами. ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, будут затем иметь дополнительное обоснование, которое позволит более полно разрабатывать и внедрять подход, основанный на оценке риска, для противодействия финансированию терроризма.

Ограничения применения подхода, основанного на оценке риска

50. Существуют обстоятельства, при которых применение подхода, основанного на оценке риска невозможно или может быть ограничено. Также существуют обстоятельства, при которых применение подхода, основанного на оценке риска, не может применяться на начальных стадиях выполнения требований или процесса, но подход может применяться на последующих стадиях. Ограничения применения подхода, основанного на оценке риска, обычно является результатом

законных или нормативных требований, которые требуют проведения определенных мер.

51. Требования запретить операции с активами определенных физических или юридических лиц в странах, в которых такие требования существуют, не зависят от оценки риска. Требования запретить операции с активами являются безусловными, и на них не может повлиять процесс, основанный на оценке риска. Подобно этому, обнаружение подозрительных транзакций может быть более эффективным при применении подхода, основанного на оценке риска, но предоставление отчета о подозрительной транзакции, которая уже была однажды обнаружена, уже не основывается на оценке риска. Смотрите пункты с 131 по 134.
52. Есть несколько составляющих, характеризующих меры по надлежащей проверке клиентов: установление и проверка личности клиентов и бенефициарных владельцев, получение информации с определенной целью и планируемый характер деловых отношений, постоянное проведение НПК. Из всего вышеперечисленного, установление и проверка личности клиента являются требованиями, обязательными для соблюдения, независимо от применения подхода, основанного на оценке риска. Однако, в отношении других составляющих НПК, обоснованно применяемый подход, основанный на оценке риска, может позволить определить степень и объем необходимой информации и методы, с помощью которых можно добиться соблюдения минимальных норм. Как только такой расчет будет сделан, обязательство вести документацию и составлять отчеты для целей НПК и отчеты по проведенным транзакциям, более не будет зависеть от уровней риска.
53. Страны могут разрешить агентам по операциям с недвижимостью применять сокращенные или упрощенные меры, если риск отмыwania денег или финансирования терроризма очень низкий. Однако, такие сокращенные или упрощенные меры не обязательно должны применяться ко всем стадиям НПК. Более того, так как эти исключения допускаются при соблюдении определенных условий, необходимо проверить их соблюдение, и если исключения допускаются при определенном критическом уровне, следует предпринимать особые меры, предотвращающие намеренное дробление транзакций для того, чтобы избежать критического уровня. К тому же, для правильной оценки риска может потребоваться не только информация о личности клиента, а и дополнительная информация, например, о его местожительстве. Этот процесс является повторяющимся: предварительная информация о клиенте должна быть достаточной для определения дальнейших действий, и во многих случаях мониторинг клиента может помочь получить дополнительную информацию.
54. Требуется проведение некоторых видов мониторинга для определения необычных, и, следовательно, потенциально подозрительных транзакций. Даже в случае проведения транзакций с клиентами с низкой степенью риска, необходимо провести мониторинг для подтверждения низкого риска транзакций, а если это не так, начать соответствующий процесс пересмотра оценки клиента по шкале риска. В равной степени риски, связанные с некоторыми клиентами, могут стать очевидными только при сотрудничестве с ними. В этом случае соответствующий и обоснованный мониторинг транзакций с таким клиентом является важной составляющей должным образом разработанного подхода, основанного на оценке риска; однако, в этом контексте следует учитывать, что процедура проверки транзакций, счетов и клиентов может отличаться. Более того, если есть реальное подозрение в отмывании денег или финансировании терроризма, такая транзакция будет рассматриваться как чрезвычайно рисковая, и, следовательно, следует проводить усиленную проверку клиентов несмотря на то, что не был достигнут критический уровень или транзакция подпадает под исключение.

Определение мониторинга, политики и процессов, основанных на оценке риска

55. Политика и процессы, основанные на оценке риска, должны определяться на основании мониторинга, основанного на оценке риска, проведенного определенными компетентными органами или СО. В практике надзора/мониторинга существуют общие методы распознавания вложения ресурсов с учетом рисков, которые несут частные компании. Методология, принятая определенными компетентными органами или СО для определения эффективности вложения

ресурсов, являющихся объектом мониторинга, должна учитывать назначение бизнеса, профиль риска и условия проведения внутреннего контроля; и в рамках методологии предполагается проведение соответствующего сравнительного анализа разных видов деятельности. Методология определения эффективности вложения ресурсов должна постоянно обновляться для того, чтобы соответствовать характеру, важности и размеру рисков, которым подвержены частные предприятия. Следовательно, такая расстановка приоритетов будет побуждать определенные компетентные органы власти и СО к тому, чтобы законодательно регулировать и уделять особое внимание видам деятельности, подверженным наиболее высокому риску отмыывания денег или финансирования терроризма.

56. Однако, следует отметить, что факторы риска, принятые во внимание при определении приоритетов работы определенных компетентных органов или СО, будут зависеть не только от действительного риска, присущего определенному виду деятельности, но также от качества и эффективности систем управления такими рисками.

57. Как только определенные компетентные органы или СО смогут оценить качество системы, контролирующей управление рисками в сфере недвижимости, эти оценки системы контроля должны использоваться, хотя бы частично, для объяснения правильного оценивания рисков отмыывания денег и финансирования терроризма, которые обычно проводятся агентами или фирмами по операциям с недвижимостью.

Резюме: Подход, основанный на оценке риска для противодействия отмыыванию денег и финансированию терроризма на государственном уровне: основные составляющие успеха

- **Агенты по операциям с недвижимостью, определенные компетентные органы или СО должны иметь доступ к надежной и дающей основания для судебного преследования информации об угрозах.**
- **Важное значение имеют совместные действия политиков, правоохранительных органов, контролирующих органов и частного сектора.**
- **Органы власти должны открыто признать, что подход, основанный на оценке риска, не может исключить все элементы риска.**
- **Органы власти несут ответственность за создание такой обстановки, в которой агенты по операциям с недвижимостью не будут бояться правовых санкций за ответственные действия и будут внедрять соответствующие внутренние системы и системы контроля.**
- **Персонал определенных компетентных органов и СО, исполняющий надзорные функции, должен пройти соответствующую подготовку по применению подхода, основанного на оценке риска, которым пользуются как определенные компетентные органы и СО, так и агенты по операциям с недвижимостью.**

РАЗДЕЛ ВТОРОЙ: РУКОВОДСТВО ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

Глава первая. Обобщенные принципы разработки подхода, основанного на оценке риска

58. Применение подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыыванию денег и финансированию терроризма, позволит определенным компетентным органам, СО и агентам по операциям с недвижимостью более эффективно использовать ресурсы. Данная глава описывает пять обобщенных принципов, которые страны должны рассматривать при разработке подхода, основанного на оценке риска. Их следует рассматривать для того, чтобы расширять границы распространения положительного опыта.

59. Пять принципов, перечисленных в данной работе, предназначены помогать странам в их усилиях по улучшению режима ПОД/ФТ. Они не являются директивными, должны применяться

обдуманно и соответствовать определенным обстоятельствам той страны, о которой идет речь.

Первый принцип: понимание характера угроз, соответствующее реагирование на угрозы и усиление защиты государственных систем: оценка регионального риска

60. Успешное внедрение подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма зависит от правильного понимания угроз и слабых сторон страны. Если страна стремится внедрить подход, основанный на оценке риска, на государственном уровне, необходимо, чтобы органы государственной власти хорошо понимали характер рисков, с которыми может столкнуться страна. Такое понимание может появиться вследствие оценки регионального риска.
61. Оценка регионального риска зависит от положения определенной страны. По многим причинам, таким как структура определенных компетентных органов или СО и характер ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, оценка риска каждой страной является специфической, также как и решение о том, как применить региональное оценивание на практике. Региональное оценивание может не являться единственным формальным процессом или документом. Ожидаемый результат зависит от того факта, что возложение обязанностей и вложение ресурсов на государственном уровне должно основываться на всестороннем и современном понимании рисков. Определенные компетентные органы и СО, после консультаций с частным сектором, должны решить, как наилучшим образом достичь желаемого результата, принимая во внимание любой риск, связанный с предоставлением информации лицам, занимающимся отмыванием денег и финансированием терроризма, и другим преступникам, о слабых сторонах их финансовой и нефинансовой систем.

Второй принцип: законодательная/нормативная база, в соответствии с которой применяется подход, основанный на оценке риска

62. Страны должны рассматривать, содействует ли их законодательная и нормативная база применению подхода, основанного на оценке риска. По возможности, налагаемые обязательства должны подкрепляться результатами региональной оценки риска.
63. Подход, основанный на оценке риска, подразумевает наличие четкого перечня действий, требуемых от ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью. Однако, применяя подход, основанный на оценке риска, агенты по операциям с недвижимостью должны проявлять определенную гибкость при внедрении политики и выполнении процедур, соответствующих их оценке риска. В сущности, введение дополнительных мер может адаптировать и (или) изменять применяемые нормы для их полного соответствия рискам частного бизнеса. Несмотря на то, что в зависимости от уровней риска, политика и процедуры могут легко меняться в зависимости от продуктов, услуг, клиентов и регионов, следует четко прописывать положения такой политики и процедур.
64. Основные минимальные требования к ПОД могут сосуществовать с подходом, основанным на оценке риска. В самом деле, разумные минимальные нормы, увеличивающиеся, если это оправданно степенью риска, должны быть основополагающими при разработке требований к ПОД/ФТ, основанных на оценке риска. Однако, основной целью при разработке таких норм было получение определенного результата (противодействие отмыванию денег и финансированию терроризма посредством политики сдерживания, обнаружения и предоставления отчетности), а не бездумное применение законодательных и нормативных требований к каждому клиенту.

Третий принцип: разработка базовой структуры мониторинга для поддержки применения подхода, основанного на оценке риска

65. Если на определенные компетентные органы или СО возлагается ответственность за надзор и контроль над ПОД/ФТ, страны должны учесть, что такие органы и СО должны иметь необходимые полномочия для применения подхода, основанного на оценке риска, к мониторингу. Этому может препятствовать неуместная зависимость от подробных и

предписывающих требований в правилах, установленных определенными компетентными органами или СО. Такие требования могут, в свою очередь, предписываться законами, на основании которых определенные компетентные органы или СО были уполномочены на выполнение своих функций.

66. По возможности, определенные компетентные органы и СО должны стремиться проводить мониторинг и контролировать применение подхода, основанного на оценке риска, с целью противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма, что должно основываться на полном и всестороннем понимании видов деятельности, осуществляемом агентами по операциям с недвижимостью, и рисков отмывания денег и финансирования терроризма, которым они подвергаются. Возможно, определенным компетентным органам и СО нужно будет определять приоритеты в использовании ресурсов на основании всесторонней оценки рисков в деятельности агентов по операциям с недвижимостью.
67. Определенные компетентные органы и СО, в обязанности которых не входит ПОД/ФТ, также должны рассматривать вышеперечисленные риски наравне с оценками других рисков, происходящих из расширенных обязанностей таких компетентных органов и СО.
68. Такая оценка риска может помочь определенным компетентным органам и СО выбрать наиболее оптимальные способы вложения ограниченных ресурсов в программы мониторинга. Оценка риска может также обозначать, что определенные компетентные органы и СО не имеют достаточных ресурсов для преодоления рисков. В таких обстоятельствах, определенные компетентные органы и СО могут нуждаться в дополнительных ресурсах или разработке других методов управления или минимизации неприемлемых остаточных рисков.
69. Применение подхода, основанного на оценке риска, для мониторинга, требует от сотрудников определенных компетентных органов и СО принятия принципиальных решений, аналогичных решениям, ожидаемых от агентов по операциям с недвижимостью или сотрудников таких агентов. Такие решения позволят контролировать соответствие договоренностей о противодействии отмыванию денег и финансированию терроризма. По этой причине определенные компетентные органы и СО могут рассматривать вопрос о том, как наилучшим образом подготовить персонал к практическому применению подхода, основанного на оценке риска, к мониторингу. Такой персонал должен быть хорошо ознакомлен с основными принципами подхода, основанного на оценке риска, возможными методами его применения и способами его успешного применения в контексте региональной оценки риска.

Четвертый принцип: определение основных действующих лиц и обеспечение соответствия нормам и правилам

70. При внедрении подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма, страны должны определить основные стороны, заинтересованные в применении такого подхода. Круг заинтересованных сторон может различаться в разных странах. Следует подумать о самом эффективном методе разделения ответственности среди таких лиц и обмене информацией для достижения наилучшего эффекта. Например, следует обдумать, какой орган или органы более всего подходят для ознакомления агентов по операциям с недвижимостью с применением подхода, основанного на оценке риска, к ПОД/ФТ.
71. Список возможных заинтересованных сторон может состоять из:
- Правительства – может включать законодательные, исполнительные и судебные органы.
 - Правоохранительных органов – могут включать полицию, таможню и подобные органы.
 - Подразделение финансовой разведки (ПФР), службы безопасности и подобных органов.
 - Внутренних налоговых органов.
 - Определенных компетентных органов/СО.
 - Частного сектора – может включать агентов по операциям с недвижимостью и их фирмы, государственные и международные органы и ассоциации, и т.п.
 - Общественности – меры по противодействию отмыванию денег и финансированию

терроризма призваны защищать законопослушных граждан. Однако, такие меры могут также создавать препятствия для клиентов агентов по операциям с недвижимостью.

- Других – лиц, готовых помогать разрабатывать концептуальное базисное обоснование подхода, основанного на оценке риска; под такими заинтересованными сторонами могут подразумеваться научное сообщество и средства массовой информации.

72. Очевидно, правительство может более эффективно влиять на некоторые заинтересованные стороны, чем другие. Однако, несмотря на возможность влиять, правительство может поощрять усилия заинтересованных лиц, направленные на противодействие отмыванию денег и финансированию терроризма.

73. Следующим элементом является роль правительства в убеждении определенных компетентных органов и СО в важности применения подхода, основанного на оценке риска. Соответствующие органы могут помочь в осуществлении этой задачи, разъясняя и комментируя следующие вопросы:

- Ожидается, что агенты по операциям с недвижимостью проявят гибкость при налаживании работы их внутренних систем и систем контроля, принимая во внимание высокие и низкие риски, поскольку существует обоснованная необходимость в таких внутренних системах и системах контроля. Однако, существуют минимальные правовые и нормативные требования и элементы, которые применяются независимо от степени риска, например требования к составлению сообщения о подозрительных операциях (СПО) или применения минимальных норм НПК.
- Допускается, что возможность агентов по операциям с недвижимостью обнаруживать и сдерживать отмывание денег и финансирование терроризма может по необходимости ограничиваться, и что информация о факторах риска является не всегда точной и доступной. Таким образом, может проводиться обоснованная политика, и существует вероятность получения положительных результатов вследствие проведения мониторинга действий агента по операциям с недвижимостью, целью которого является предотвращение отмывания денег и финансирования терроризма. Агент по операциям с недвижимостью может работать добросовестно, предпринимать обоснованные и обдуманые действия по предотвращению отмывания денег и мотивировать с помощью документов принятие определенных решений, но тем не менее пострадать от преступной деятельности.
- Допускается, что не все ситуации с высокой степенью риска являются идентичными, и в результате, не всегда требуется применения совершенно одинаковых усиленных НПК.

Пятый принцип: обмен информацией между государственным и частным сектором

74. Эффективный обмен информацией между государственным и частным сектором составляет неотъемлемую часть государственной стратегии противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Во многих случаях, это позволит частному сектору предоставлять компетентным органам и СО информацию, которую они могут получить от государственных разведывательных служб.

75. Государственные органы власти, будь то правоохранительные органы, определенные компетентные органы или другие организации, имеют привилегированный доступ к информации, которая может помочь агентам по операциям с недвижимостью сделать правильные выводы при выполнении подхода, основанного на оценке риска, для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Подобным образом агенты по операциям с недвижимостью могут достаточно хорошо ознакомиться с бизнесом своих клиентов. Желательно, чтобы государственные и частные структуры совместно работали в рамках действующего законодательства и нормативной базы над получением информации, которая может помочь противодействовать отмыванию денег и финансированию терроризма, и разработать методы, с помощью которых можно своевременно и эффективно обмениваться

информацией (не противоречащие действующему законодательству и нормативным требованиям).

76. Для эффективного обмена информацией между государственным и частным сектором, должна существовать надлежащая система обмена в первую очередь между государственными органами. ПФР, определенные компетентные органы, СО и правоохранительные органы должны иметь возможность обмениваться информацией и получать обратную связь, благодаря которой можно узнать о результатах и выявленных слабых местах применения подхода, с тем чтобы частный сектор мог получать постоянный и значимый приток входной информации. Несомненно, все стороны должны знать, какие меры предосторожности следует соблюдать для должной защиты важной информации, принадлежащей государственным органам, от чрезмерного публичного оглашения.

77. Соответствующие заинтересованные лица должны пытаться вести диалог таким образом, чтобы было хорошо понятно, какая информация может оказаться полезной для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Например, государственные органы и частный сектор должны обмениваться следующей полезной информацией, при ее наличии:

- Оценка регионального риска.
- Типологии или оценки преступных действий террористов и лиц, совершающих отмывание денег, против ОНФПП, особенно агентов по операциям с недвижимостью.
- Результаты обратной связи по СПО и другим соответствующим отчетам.
- Определенные незасекреченные разведывательные данные. В особых обстоятельствах и в зависимости от надлежащих мер предосторожности и правовой и нормативной базы страны, органы власти должны предоставлять определенную конфиденциальную информацию агентам по операциям с недвижимостью.
- Информацию о странах, лицах или организациях, операции с активами которых и транзакции которых должны быть приостановлены.
- Информацию о подозрительных транзакциях, по которым проходят значительные наличные суммы.

78. При выборе информации, которая может надлежащим образом оглашаться и быть полезной, государственные органы должны предупреждать агентов по операциям с недвижимостью, что они должны пользоваться информацией, предоставленной государственными органами, но должны делать собственные выводы. Например, страны могут принять решение не составлять списки клиентов с низкой степенью риска, утвержденные государственными органами, которые, по мнению стран, являются окончательными. Вместо этого государственные органы предпочитают предоставлять вводную информацию, которая может помочь агентам по операциям с недвижимостью принять решение, наряду с другой соответствующей доступной информацией.

Глава вторая. Внедрение подхода, основанного на оценке риска

Оценка риска для постановки задач первостепенной важности:

79. Подход, основанный на оценке риска, должен опираться на следующий логичный принцип: следует прикладывать усилия для того, чтобы хорошо понимать характер рисков. Собственно, подход, основанный на оценке риска, должен основываться на оценке угроз. Это утверждение верно, когда бы ни применялся подход, основанный на оценке риска, независимо от того, касается он целой страны или частной фирмы. Подход, применяемый страной, зависит от ее стараний понять риски этой страны, то есть от «региональной оценки риска».

80. Региональная оценка риска является фундаментальной справочной информацией, помогающей определенным компетентным органам, СО, правоохранительным органам, ПФР и агентам по операциям с недвижимостью принимать решения о распределении обязанностей и вложении ресурсов на государственном уровне и основывающейся на практическом,

всестороннем и современном понимании рисков.

81. Оценка регионального риска зависит от положения дел отдельной страны, от методов проведения оценки и сделанных выводов. Факторы, которые могут влиять на риск отмывания денег и финансирования терроризма в стране, могут включать следующее:

- Политическая среда.
- Правовая среда.
- Экономическая структура страны.
- Культурные факторы и характер гражданского общества.
- Источники, местонахождение и концентрация преступной деятельности.
- Масштаб и характер деятельности, осуществляемой агентами по операциям с недвижимостью.
- Структура собственности агентов по операциям с недвижимостью.
- Структура внутреннего управления агентов по операциям с недвижимостью и масштабы экономики.
- Тип платежных систем и распространенность сделок с оплатой наличными деньгами.
- Способность государственных органов распознавать особенности платежных систем и распространенность сделок, основывающихся на наличных платежах, и умение действовать, опираясь на доступные разведывательные данные.
- Географический разброс операций, осуществляемых агентами по операциям с недвижимостью, и их клиентов.
- Типы продуктов и услуг, предложенных агентами по операциям с недвижимостью.
- Типы клиентов, обслуживаемых агентами по операциям с недвижимостью.
- Виды основных правонарушений.
- Суммы незаконных денег, полученных от транзакций на территории страны.
- Суммы незаконных денег, полученных от транзакций на территории иностранных государств и легализованных в стране.
- Основные каналы и инструменты, используемые для отмывания денег и финансирования терроризма.
- Сектора экономики, действующие в рамках закона, пострадавшие от отмывания денег и финансирования терроризма.
- Теневые/неформальные сферы экономики.

82. Страны должны также рассматривать проблему достижения наилучшего понимания рисков отмывания денег и финансирования терроризма на государственном уровне. При этом определенные компетентные органы и СО должны дать ответы на следующие вопросы: Какой орган или органы будут отвечать за оценку рисков? Насколько формальной должна быть оценка? Должно ли обнародоваться мнение определенных компетентных органов или СО?

83. Желаемые результаты предполагают, что решения о передаче ответственности и вложении ресурсов на государственном уровне будут основываться на всестороннем и современном понимании рисков. Для достижения желаемого результата определенные компетентные органы или СО должны получать и предоставлять агентам по операциям с недвижимостью информацию, необходимую им для разработки и внедрения мер по минимизации выявленных рисков.

84. Разработка и использование подхода, основанного на оценке риска, включает процесс формирования суждений. Следует отметить, что эти суждения должны основываться на достаточной информации. Из этого следует, что для эффективности подхода, основанного на оценке риска, он должен основываться на информации и включать разведывательные данные, если это возможно. Необходимо прилагать усилия для того, чтобы оценка риска основывалась на актуальной и точной информации. Правительства, совместно с правоохранительными органами, ПФР, определенными компетентными органами, СО и агентами по операциям с

недвижимостью, готовы вкладывать знания и опыт в разработку подхода, основанного на оценке риска, наиболее подходящего к их стране. Их оценки не будут постоянными и будут меняться с течением времени, в зависимости от обстоятельств и возникающих угроз. Следовательно, страны должны содействовать обмену информацией между различными органами власти и юридическими лицами и следить за тем, чтобы отсутствовали институциональные препятствия к распространению информации.

85. Какую бы форму ни принимала региональная оценка рисков, вместе с мерами по минимизации таких рисков она может информировать о том, как распределяются ресурсы для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма, с учетом других целей государственной политики. Это может быть информация о том, как различные государственные органы и СО могут наиболее эффективно использовать такие ресурсы и насколько эффективно они на самом деле используются.
86. Оценка регионального риска может не только содействовать определенным компетентным органам и СО в принятии решения касательно вложения ресурсов в осуществление мер по противодействию отмыванию денег и финансированию терроризма, но также информировать лиц, принимающих решение о наилучших методах введения режима надзора и мониторинга для управления выявленными рисками. Чрезвычайно усердные усилия для преодоления рисков могут вредить и приводить к обратному результату, а также стать необоснованным бременем для экономики. С другой стороны, менее активные усилия могут быть неэффективными при попытке защитить общество от угроз, связанных с деятельностью террористов и преступников. Правильное понимание рисков на государственном уровне поможет избежать таких угроз.

Эффективные системы мониторинга и обеспечение соблюдения требований ПОД/ФТ – Общие принципы

87. Рекомендация ФАТФ 24 требует, чтобы агенты по операциям с недвижимостью использовали эффективные системы для мониторинга и соблюдения требований ПОД/ФТ. При определении эффективности систем, следует обращать особое внимание отмыванию денег или финансированию терроризма в секторе. Должен существовать определенный компетентный орган или СО, ответственный за мониторинг и обеспечение его функций, включая полномочия на осуществление мониторинга и наложение санкций.

Определение допустимого уровня риска

88. Уровень риска ПОД/ФТ, как правило, может подвергаться негативному воздействию внутренних и внешних факторов риска. Например, уровни риска могут увеличиваться под воздействием внутренних факторов риска, таких, как недостаток ресурсов для соблюдения норм и правил, недостаточный контроль риска и недостаточное участие руководителей высшего звена. Внешние риски могут возрастать благодаря таким факторам, как действия третьих сторон и (или) политических или общественных событий.
89. Как описывалась в первом разделе, любая деятельность включает элементы риска. Определенные компетентные органы и СО не должны запрещать агентам по операциям с недвижимостью вести хозяйственную деятельность с клиентами с высокой степенью риска, поскольку действует соответствующая политика, процедуры и процессы для управления сопутствующими рисками. Однако, это не исключает необходимость введения основных минимальных требований. Например, Рекомендация ФАТФ 5 (которая применима к агентам по операциям с недвижимостью вследствие объединения Р.5 и Р.12) утверждает, что «если [агент по операциям с недвижимостью] будет не в состоянии соблюдать (требования НПК), он не должен открывать счет, устанавливать деловые отношения или осуществлять транзакции; или должен прекратить деловые отношения; и должен составлять СПОв отношении клиента». Таким образом, уровень риска может нарушить соответствующий баланс между такими крайностями, как полный отказ осуществления транзакций с клиентами и осуществление транзакций с неприемлемой или чрезвычайно высокой степенью риска.

90. Определенные компетентные органы и СО надеются, что агенты по операциям с недвижимостью будут проводить эффективную политику, внедрять программы, процедуры и системы для минимизации риска и признают, что даже самые эффективные системы не всегда могут обнаружить каждую подозрительную транзакцию. Агенты по операциям с недвижимостью должны полагаться на определенные компетентные органы и СО, которые будут предпринимать необходимые меры, как только СПОбудет подан, и подход, основанный на оценке риска, будет более неприменим. Определенные компетентные органы и СО должны обеспечивать эффективное применение такой политики, программ, процедур и систем для того, чтобы предотвратить возможное посредничество агентов по операциям с недвижимостью в получении незаконной выручки и обязать их подавать отчеты, которые государственные органы могли бы использовать для противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Эффективная политика и процедуры помогут уменьшить риск, но вряд ли смогут устранить его полностью. Оценка риска отмывания денег и финансирования терроризма опирается на суждения и не является точной наукой. Мониторинг проводится с целью обнаружения необычных или подозрительных транзакций среди чрезвычайно большого количества законных транзакций, более того, нет четких границ между обычными и необычными транзакциями, так как термин «обычная транзакция» может трактоваться по-разному, в зависимости от деятельности клиентов. Вот почему разработка точного профиля клиента является важным фактором при управлении системой, основанной на риске. Более того, процедуры и системы контроля часто разрабатываются на основании предыдущих типичных случаев, но преступники могут разрабатывать новые методы, что может быстро сводить к нулю эффективность типологий.

91. Кроме того, не все ситуации с высокой степенью риска являются идентичными, и, таким образом, не всегда требуют проведения совершенно одинаковых усиленных НПК. В итоге, определенные компетентные органы и СО будут ожидать от агентов по операциям с недвижимостью установления индивидуальных категорий высокого риска и применения особых и надлежащих мер минимизации риска. Дальнейшая информация по определению особых категорий риска описывается в Третьем разделе «Руководство по применению подхода, основанного на оценке риска, агентами по операциям с недвижимостью».

Соответствующие мониторинговые действия(надзор) в поддержку подхода, основанного на оценке риска

92. Определенные компетентные органы и СО должны определять слабые стороны агентов с помощью эффективной программы внутреннего и внешнего надзора и анализа внутренней и другой доступной информации.

93. В ходе проверки, определенные компетентные органы и СО должны проверять оценку риска, связанного с ПОД/ФТ, выполненную агентами по операциям с недвижимостью, политику, процедуры и системы контроля для того, чтобы в целом составить профиль риска деятельности агентов по операциям с недвижимостью и соответствия принимаемых ими мер по минимизации риска. При определенных условиях, оценка, выполненная агентами по операциям с недвижимостью или для них, может служить полезным источником информации. Оценка определенными компетентными органами и СО управленческих возможностей агентов по операциям с недвижимостью и готовность предпринимать необходимые корректирующие действия также является решающим фактором. Определенные компетентные органы и СО должны предпринимать соответствующие действия для обеспечения должного и своевременного исправления недостатков, принимая во внимание тот факт, что выявленные слабые стороны могут привести к серьезным последствиям. Как правило, системные нарушения или недостаточный контроль приводят к необходимости применять усиленную проверку.

94. Тем не менее, может случиться, что невозможно выявить отдельную транзакцию с высокой степенью риска или транзакции отдельного клиента с высокой степенью риска, что само по себе является важным фактом в таких случаях, например, когда суммы таких

транзакций являются значительными или если транзакции подпадают под типологию отмывания денег и финансирования терроризма, или если действующая схема не обнаруживается в продолжении длительного периода времени. Такое положение дел может обозначать концентрацию практики слабого управления рисками или нарушения нормативного законодательства в части определения высоких рисков, проведения мониторинга, обучения персонала и функционирования систем внутреннего контроля и, таким образом, может само по себе служить оправданием действий, призванных обеспечить соблюдения требований к ПОД/ФТ.

95. Определенные компетентные органы и СО могут и должны использовать свои знания рисков, связанных с продуктами, услугами, клиентами и географическим положением для того, чтобы помогать агентам по операциям с недвижимостью оценивать риск отмывания денег и финансирования терроризма, однако, осознавая, что они могут владеть информацией, недоступной для агентов по операциям с недвижимостью, и которую агенты по операциям с недвижимостью могли бы использовать при разработке и внедрении подхода, основанного на оценке риска, если бы имели к ней доступ. Определенные компетентные органы и СО (и другие заинтересованные стороны) должны использовать такие знания и издавать руководство, которое может помочь агентам по операциям с недвижимостью управлять рисками. Если агентам по операциям с недвижимостью позволяют определять степень применения НПК на основании чувствительности риска, это должно соотноситься с руководством, изданным определенными компетентными органами и СО¹. Руководство, разработанное специально для агентов по операциям с недвижимостью, вероятно, будет наиболее эффективным. Оценка подхода, основанного на оценке риска будет, например, помогать определять случаи, когда агенты по операциям с недвижимостью оперируют чрезвычайно узкими категориями риска, которые не охватывают все виды существующих рисков, или устанавливать критерии, с помощью которых можно будет обнаруживать множество деловых отношений с высокой степенью риска, но без проведения дополнительных НПК.
96. В контексте подхода, основанного на оценке риска, определенные компетентные органы и СО должны проверять, соблюдают ли агенты по операциям с недвижимостью требования к ПОД/ФТ и программам управления рисками: а) соблюдают ли они минимальные нормативные требования; б) должным ли образом и эффективно ли пытаются уменьшить риски. Целью мониторинга является не запретить деятельность с высокой степенью риска, а убедиться в том, что фирмы смогут должным образом и эффективно применить методы по минимизации риска.
97. Согласно Рекомендации ФАТФ 24, определенные компетентные органы и СО должны иметь соответствующие полномочия для осуществления своих функций, включая полномочия налагать определенные санкции за несоблюдение установленных и нормативных требований в рамках противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Не во всех нормативных документах предусмотрены штрафы и (или) другие взыскания как мера исправления или устранения недостатков ПОД/ФТ. Однако, определенные компетентные органы и СО должны иметь полномочия и быть готовыми применять штрафы и (или) взыскания при обнаружении существенных недостатков. Определенные компетентные органы и СО могут разрабатывать программу исправления недостатков в рамках нормального процесса мониторинга.
98. При рассмотрении вышеперечисленных факторов, становится ясно, что соответствующий мониторинг должен иметь следующие основные черты:

а) Прозрачность контролирующих органов

99. При выполнении соответствующих действий, прозрачность контролирующих органов имеет первостепенное значение. Определенные компетентные органы и СО осознают, что агенты по операциям с недвижимостью, в стремлении достичь свободы действия для принятия собственных решений касательно риска, также нуждаются в руководстве, которое разъясняло бы

¹ Рекомендации ФАТФ 5 и 25, Важные критерии методологии 25.1 и 5.12.

их обязанности контролирующих органов. Поэтому, действия определенных компетентных органов и СО, контролирующих соблюдение требований к ПОД/ФТ, должны быть прозрачными, и их ожидания понятными, поэтому они должны разрабатывать надлежащие способы передачи нужной информации агентам по операциям с недвижимостью. Скорее всего, это может быть выражено в форме обобщенных требований, основанных на желаемых результатах, но подробное описание процессов вряд ли будет эффективным.

100. Невзирая на то, какие индивидуальные процедуры будут разработаны, руководящим принципом остается осознание агентами своих правовых обязанностей и ожиданий определенных действий от контролирующих органов. При отсутствии такой прозрачности существует опасность того, что мониторинг будет несоответствующим или непредсказуемым, что может свести на нет все усилия агентов по операциям с недвижимостью по эффективному применению подхода, основанному на оценке риска.

б) Обучение персонала определенных компетентных органов, СО и правоохранительных органов.

101. В контексте подхода, основанного на оценке риска, невозможно точно расписать действия агента по операциям с недвижимостью, в любом случае он должен соблюдать нормативные требования. Так, основным вопросом, требующем рассмотрения, является поиск средств, позволяющих добиться наилучшего постоянного выполнения предсказуемых и соответствующих действий. Таким образом, эффективность обучения мониторингу является важным элементом успешного проведения соответствующих надзорных или мониторинговых действий.

102. Целью обучения является научить персонал определенных компетентных органов и СО составлять правильные сравнительные суждения о системах контроля над действиями по ПОД/ФТ. При проведении оценивания важно, чтобы определенные компетентные органы и СО могли делать собственные выводы о системах контроля управлением рисками, применяемым к агентам по операциям с недвижимостью и их фирмам, и могли анализировать методы, применяемые в отрасли. Определенные компетентные органы и СО также считают, что полезно проводить сравнительную оценку с тем чтобы составить суждение о слабых и сильных сторонах различных фирм или деловых сделок.

103. В обучение должно входить инструктирование определенных компетентных органов и СО о методах оценки применения руководителями высшего звена надлежащих мер управления риском и определения должного проведения необходимых процедур и работы систем контроля. При обучении следует ссылаться на особые руководства, если это возможно. Определенные компетентные органы и СО также должны удостовериться, что выделяются достаточные ресурсы для внедрения эффективного управления рисками.

104. Чтобы выполнить эти обязанности, при обучении персонал определенных компетентных органов и СО, проводящий мониторинг, должен иметь возможность оценивать:

1. Качество внутренних процедур, включая постоянные программы обучения персонала, внутреннего аудита, соблюдение норм и требований и выполнение функций по управлению рисками.
2. Соответствуют ли политика и процессы управления рисками профилю риска агентов по операциям с недвижимостью и изменяются ли они при изменении профилей риска.
3. Участие руководителей высшего звена, подтверждающее, что они надлежащим образом управляют рисками, выполняют необходимые процедуры и обеспечивают работу систем контроля.

РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ:

РУКОВОДСТВО ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПОДХОДА, ОСНОВАННОГО НА ОЦЕНКЕ РИСКА АГЕНТАМИ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Глава первая. Категории риска

105. Для внедрения обоснованного подхода, основанного на оценке риска, агенты по операциям с недвижимостью должны установить критерии для оценки возможных рисков отмывания денег и финансирования терроризма. Определение рисков отмывания денег и финансирования терроризма, в той мере, в какой это возможно, клиентов и категорий клиентов и транзакций позволят агентам по операциям с недвижимостью выбирать и применять надлежащие меры и системы контроля для минимизации рисков.
106. Риски отмывания денег и финансирования терроризма могут измеряться на основании различных категорий. Применение категорий риска позволит разработать стратегию для управления возможными рисками, что поможет агентам по операциям с недвижимостью подвергать клиентов соответствующему контролю и проверке. Самыми часто встречающимися категориями риска являются: региональный или географический риск, риск потребителя и операционный риск. Значительность, придаваемая каждой категории (отдельно или в сочетании с другими) при оценке общего риска возможного отмывания денег и финансирования терроризма, может варьироваться для разных агентов по операциям с недвижимостью, в зависимости от соответствующих обстоятельств. Следовательно, агенты по операциям с недвижимостью должны самостоятельно определять значительность риска. Но, параметры, установленные законами или нормами, могут ограничивать свободу действий агента по операциям с недвижимостью.
107. Поскольку отсутствует согласованный перечень категорий риска для агентов по операциям с недвижимостью, примеры, представленные здесь, могут использоваться ими как наиболее часто выявленные категории риска. Не существует единой методологии применения этих категорий риска, и эти категории применяются с целью разработки стратегии для управления возможными рисками. Следующие категории риска могут указывать на высокий риск отмывания денег или финансирования терроризма, в зависимости от всех сопутствующих обстоятельств, принимая во внимание рыночные условия в любой определенный момент времени.

Региональный (географический) риск

108. Возможные элементы риска включают.
- Местонахождение имущества в отношении продавца. Различные страны различают различные уровни и степени риска, относящиеся к пересечению границы, сделкам по Интернету или телефону, например, некоторые страны имеют более высокий или низкий уровень преступности и (или) законодательных мер, чем в других странах.
 - Местонахождение покупателя и продавца.
109. Не существует параметров, принятых компетентными органами, СО или агентами по операциям с недвижимостью, которое бы позволило определить, несет ли определенная страна или географическая зона высокий риск. Региональный риск, наряду с другими факторами риска, предоставляет полезную информацию о возможных рисках отмывания денег и финансирования терроризма. Факторы, которые могут обозначать, что страна несет высокий риск, включают.

- Список стран, в отношении которых применяются санкции, эмбарго или подобные меры, составленный, например, Организацией Объединённых Наций (ООН). К тому же, в некоторых обстоятельствах, страны, к которым могут применяться санкции или меры, подобные тем, которые перечислены в документах таких организаций, как ООН, но которые не являются общепризнанными, могут пользоваться доверием агентов по операциям с недвижимостью, которые полагаются на репутацию организации, составившей списки, и характер мер.
- Страны, перечисленные в надежных источниках,² в которых отсутствуют соответствующие законы, нормы и другие меры по ПОД/ФТ.
- Страны, которые надежные источники характеризуют как страны, финансирующие или поддерживающие террористическую деятельность, которые называют террористические организации, действующие на их территории.
- Страны, которые надежные источники характеризуют как страны с высоким уровнем коррупции или другой преступной деятельности.
- Страны, в которых отсутствует регистрация недвижимости.

Риск потребителя

110. Поведение и мотивация клиентов может служить источником риска отмывания денег или финансирования терроризма. Однако, агенты могут также беспокоиться или подозревать другие стороны транзакций в незаконной деятельности, о чем они должны сообщить служащему, контролирующему соблюдение норм и правил (которого часто называют Служащий, контролирующий противодействие отмыванию денег, в зависимости от действующих законов и процедур, проводимых фирмами). Минимизация риска потребителя происходит вследствие применения НПК, включая установление личности клиента.

111. Основные категории риска потребителей следующие:

- Существенная и необъяснимая географическая отдаленность агента от клиента.
- Клиенты, структура и характер юридического лица или отношений которых такова, что трудно определить настоящего собственника или лицо, владеющего контрольным пакетом акций.
- Хозяйственная деятельность, в которой активно используются наличные средства.
- Благотворительные и другие некоммерческие организации, которые не подвергаются мониторингу или надзору.
- Наличие посредников, не соблюдающих соответствующие законы и меры по ПОД/ФТ, и которые не подвергаются должному надзору.
- Видные политические деятели (ВПД).

Операционный риск

112. Данная категория риска имеет отношение к факторам, касающихся имущества, финансирования транзакций и сторон транзакций.

- Скорость осуществления транзакции (транзакции, процедура выполнения которых безосновательно упрощена, могут нести высокий риск).
- Виды имущества (жилое или коммерческое, незастроенная территория, инвестиция, имущество, часто меняющее собственника, имущество, состоящее из нескольких единиц,

² «Надежные источники» – известные органы, пользующиеся надежной репутацией, предоставляющие информацию в открытом режиме и разрешающие ее широкое распространение. Кроме Группы разработки финансовых мер по борьбе с легализацией денежных средств, полученных преступным путем и региональных организаций, созданных по типу ФАТФ, такие источники могут включать (но не ограничиваются) наднациональные или международные организации, такие как Международный валютный фонд, Всемирный банк, Международная организация органов финансовой разведки "Эгмонт", а также соответствующие национальные государственные органы и неправительственные организации. Информация, предоставленная такими надежными источниками, не является законом или нормой, и не должна являться основанием для автоматического определения высокой степени риска.

предназначенных для найма (аренды)).

- Серия транзакций, особенно если в них фигурирует одно и то же имущество, совершаемых в течение короткого периода времени с необъяснимыми изменениями цены.
- Раздробление имущества.
- Введение неизвестных сторон на поздних стадиях транзакций, например, на стадии составления договора между покупателями.
- Компании третьих сторон (например, доверительные фонды), используемые для сокрытия реальной собственности покупателя.
- Недооценка или переоценка транзакций.
- Продажа имущества непосредственно перед арестом или банкротством компании.
- Стоимость имущества не соответствует состоянию дел клиента.

113. Риск финансирования, связанный с особенностями и (или) источниками финансирования транзакций. Потенциальные элементы финансового риска приведены ниже.

- Местонахождение клиента и (или) денежных средств клиента.
- Необычные источники, например, денежные средства, полученные от незнакомых лиц или организаций.
- Приобретение большого количества наличных денег.
- Депозиты в наличных деньгах или почтовые переводы из необычных источников или стран, подпадающих под категорию региональных или географических рисков.
- Использование сложных кредитов или других денежных средств, происхождение которых неизвестно, в противоположность использованию средств, выданных подконтрольными кредитно-финансовыми учреждениями.
- Необъяснимые изменения в финансовых договорах.

114. Практики финансирования могут изменяться в разных странах, при этом могут учитываться культурные различия. Если на некоторых рынках транзакции, в которых фигурируют большие суммы (или исключительно наличные деньги), предполагают наличие высокого риска, на других рынках, особенно на тех, на которых курс валют постоянно и резко меняется и в которых отсутствует стабильный ипотечный рынок, такие транзакции считаются обычными.

115. Агенты, которые могут на любой стадии принять участие в получении, обслуживании или закрытии обычного или ипотечного кредита или другого финансового инструмента, должны учитывать особые возрастающие риски и пользоваться руководством для компаний, предоставляющих финансовые услуги. Агенты по операциям с недвижимостью, которые управляют фондом закупок, должны также обеспечивать прозрачность своей политики и процедур, учитывая дополнительные риски, которые могут возникать вследствие этого.

116. В некоторых государственных системах существуют требования или общепризнанная практика, при которой другие профессии или учреждения, к которым применяются требования касательно НПК согласно Рекомендациям ФАТФ (в основном юристы, нотариусы или кредитно-финансовые организации), участвуют в транзакциях. Участие более одного специалиста или учреждения может подразумевать применение НПК и уменьшать риск.

Переменные, влияющие на риск

117. Существуют некоторые переменные, влияющие на категории риска, в зависимости от сопутствующих обстоятельств:

- Участие других сторон, например, кредитно-финансовых учреждений, юристов и нотариусов, и соблюдают ли они требования к ПОД/ФТ.
- Как клиент был представлен агенту.
- Способ общения между клиентом и агентом, например, посредством электронной почты или личного контакта.
- Является ли клиент ВПД.
- Существует ли бенефициарный владелец, не являющийся прямым покупателем.

- Продукты или услуги, используемые клиентом или покупателем.
- Лицо, с которым агент по операциям с недвижимостью имеет деловые отношения, например, юридические лица или участники сделок без четкой структуры могут нести большой риск, чем физическое лицо.

Система контроля над ситуациями с высокой степенью риска

117. Агенты по операциям с недвижимостью должны применять соответствующие меры и систему контроля для минимизации возможных рисков отмывания денег к клиентам, в отношении которых имеется подозрение, что они несут высокий риск, вследствие применения агентами подхода, основанного на оценке риска. Этим меры и система контроля могут включать:
- Возрастающее убеждение агента по операциям с недвижимостью, что клиенты и транзакции определенной отрасли несут высокую степень риска.
 - Увеличение уровней принципа индивидуального подхода к клиенту (ПИПкК) или усиленные НПК.
 - Увеличение счетов или деловых отношений, требующих разрешения руководства предприятия.
 - Усиление мониторинга транзакций.
 - Усиление постоянного контроля и частоты проверок деловых отношений.
 - Те же меры и системы контроля могут применяться к нескольким выявленным критериям риска, но агенты по операциям с недвижимостью могут не всегда устанавливать особый контроль над каждым критерием риска.

Глава вторая. Применение подхода, основанного на оценке риска

119. При ведении бизнеса, агенты по операциям с недвижимостью должны оценивать риск, учитывая следующие факторы:
- Масштаб их хозяйственной деятельности, например, финансовая стоимость транзакции, в которой они участвуют.
 - Характер хозяйственной деятельности, осуществляемой как за границей, так и на территории страны, вид недвижимого имущества (жилое или коммерческое).
 - Способ получения инструкций, например, через рекламу или специалистов.
120. Политика и процедуры минимизации риска могут разрабатываться и внедряться в следующих областях. Эффективность такой политики и процедур будет определена при проверке:

Меры по надлежащей проверке клиентов

121. Меры по надлежащей проверке клиентов или принцип индивидуального подхода к клиенту используются для того, чтобы агенты по операциям с недвижимостью могли составить обоснованное мнение о личности каждого клиента. Действуя в интересах клиентов, агенты по операциям с недвижимостью могут также узнать сопутствующую информацию, которая может быть полезной при ПОД/ФТ, например, причина продажи/покупки³, и (или) источник финансирования.
122. Агенты по операциям с недвижимостью должны выполнять процедуры по:
1. Определению и удостоверению личности каждого потребителя/клиента.⁴
 2. Определению бенефициарного владельца и применению обоснованных мер, основанных на

³ Агенты должны осознавать, что между продавцами и покупателями имущества могут устанавливаться деловые отношения, и что они могут тайно сговариваться о заключении фиктивной сделки в нечестных целях.

⁴ В транзакциях, в которых покупатель или продавец не является клиентом агента по операциям с недвижимостью, агент, участвующий в транзакции, должен применять обоснованные НПК, основанные на анализе риска, к стороне, не являющейся его клиентом.

анализе риска, для проверки личности каждого бенефициарного владельца. Такие меры предпринимаются с целью удостоверения личности бенефициарного владельца и могут изменяться в зависимости от степени риска.

3. Получению надлежащей дополнительной информации для понимания положения, в котором находится клиент, и характера хозяйственной деятельности, осуществляемой ним, включая планируемые показатели его деятельности и масштаб транзакций.

123. Невозможность провести проверку личности бенефициарного владельца, удовлетворяющую агента по операциям с недвижимостью, из-за отсутствия информации о НПК, может стать основанием для отправки отчета о подозрительной транзакции соответствующим органам.

124. Документы, удостоверяющие личность, должны представлять собой надежные документы, признанные в соответствующей стране (например, паспорт, водительское удостоверение). Применение усиленных или упрощенных мер проверки зависит от степени риска, который несет клиент, а целью проверки является определение полного права собственности и структуры контроля клиента. Такие проверки должны проводиться с использованием подхода, основанного на оценке риска. Это будет подтверждением того, что требования к клиенту являются обоснованными, но в ситуации с высокой степенью риска требуется усиленная проверка. Открытые источники информации могут помочь проверить права бенефициарного владения.

125. При рассмотрении ситуаций, требующих НПК, агенты должны учитывать, что вряд ли риски между покупателями и продавцами будут значительно различаться по основным показателям, так как обе стороны участвуют в финансовых транзакциях, либо получая доходы от принадлежащей им собственности, либо создавая фонды закупок.

Мониторинг клиентов и транзакций

126. Степень и характер мониторинга, проводимого агентом по операциям с недвижимостью, будет зависеть от размера бизнеса агента, рисков, касающихся ПОД/ФТ, которым подвергается агент, используемого метода мониторинга (ручной, автоматический или их сочетание) и вида подконтрольной деятельности. Степень мониторинга основывается на распознанных рисках, связанных с клиентом, транзакциях, в которых участвует клиент, и местонахождении клиента и недвижимости. Методологии мониторинга и процессы зависят от ресурсов, имеющихся в распоряжении фирм агентов по операциям с недвижимостью.

127. В зависимости от масштаба хозяйственной деятельности агента по операциям с недвижимостью, эффективный мониторинг должен включать следующее:

- Составление отчета, согласующегося с соответствующим обязательством соблюдать интересы компании и (или) местными внутренними требованиями или ограничениями.
- Роль служащего по проверке соблюдения требований (например, служащего, контролирующего противодействие отмыванию денег), включая следующие обязанности:
 - мониторинг транзакций, *например*, проведение обычной или выборочной проверки;
 - составление СПОи подача их в государственные органы;
 - предоставление постоянной отчетности высшим должностным лицам о выполнении ПОД/ФТ.
- Роль государства в определении наличных элементов транзакции⁵.

Предоставление отчетов о подозрительных транзакциях

128. СПОили деятельности является крайне необходимым, так как позволяет странам использовать финансовую информацию для противодействия отмыванию денег, финансированию терроризма и других финансовых преступлений. Режимы отчетности страны описаны в государственном законе, требующем, чтобы учреждения подавали отчеты, когда достигнут критический уровень подозрительности транзакций.

⁵ Регистрация залогов осуществляется с целью определения наличных элементов транзакций.

129. Согласно правовым или нормативным требованиям, следует составлять отчет о подозрительной деятельности как только возникли подозрения, и в таких обстоятельствах к отчетам о подозрительных транзакциях не применяется подход, основанный на оценке риска.
130. Однако, подход, основанный на оценке риска, необходим при выявлении подозрительной деятельности, например, направления дополнительных ресурсов в те сферы деятельности, которые агенты по операциям с недвижимостью считают высокорисковыми. Подход, основанный на оценке риска, также предполагает, что агент по операциям с недвижимостью будет использовать информацию, предоставляемую определенными компетентными органами или СО, и информировать их о подходе, при помощи которого он определяет подозрительную деятельность. Агент по операциям с недвижимостью должен время от времени оценивать пригодность своей системы определения и предоставления отчетности о подозрительных транзакциях.
131. Требованию о составлении отчета включает следующее:
- предоставление внутренних отчетов персоналом служащему, контролирующему противодействие отмыванию денег;
 - конфиденциальность отчетов, например, как вести себя с клиентами и другими лицами, участвующими в транзакции, после составления внутренних и внешних отчетов.

Противостояние финансированию терроризма

132. Агенты по операциям с недвижимостью должны ссылаться на пункты 45 – 49, касающиеся финансирования терроризма.

Обучение и информированность.

133. Агенты по операциям с недвижимостью должны рассматривать следующие вопросы:
- Прием нового персонала и обновление программ по обучению персонала.
 - Правовые и другие обязательства.
 - Качественное образование, которое подразумевает надлежащее обучение по мерам противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма.
 - Какие транзакции могут считаться подозрительными.
134. Рекомендация 15 требует, чтобы агенты по операциям с недвижимостью проходили обучение по ПОД/ФТ, и подчеркивает важность такого обучения.
135. Однако, применение подхода, основанного на оценке риска, к различным методам обучения, предоставляет каждой фирме, занимающейся операциями с недвижимостью, свободу выбора при определении периодичности, методов и целей такого обучения. Фирма должна сама тестировать уровень знаний персонала и вкладывать имеющиеся ресурсы в его обучение, внедрять обучающие программы, предоставляющие соответствующую информацию по ПОД/ФТ, при этом обучающие программы должны быть:
- Разработанными таким образом, чтобы соответствовать надлежащим обязанностям персонала (*например*, установление деловых отношений с клиентом или проведение операций).
 - Соответствовать определенному уровню оперативной информации.
 - Периодичность обучения зависит от степени риска рассматриваемых транзакций.
 - Должно проводиться тестирование персонала для оценивания соответствия его знаний предоставляемой информации.

Глава третья. Системы внутреннего контроля

136. Многие ОНФПП своими размерами значительно отличаются от кредитно-финансовых учреждений. По сравнению со многими кредитно-финансовыми учреждениями, значительное количество ОНФПП имеет небольшой штат из-за ограниченности ресурсов, которые учреждения небольшого размера и некоторые специалисты могут выделять на противодействие отмыванию денег и финансированию терроризма. В некоторых ОНФПП, одно лицо выполняет обязанности руководителя, начальника отдела оперативного учета и контроля, лица, предоставляющего отчеты об отмывании денег, и администрации. Именно в этом состоит особенность ОНФПП, включая агентов по операциям с недвижимостью, и эта особенность должна учитываться при разработке концепции, основанной на оценке риска, для систем внутреннего контроля. Пояснительные примечания к Рекомендации 15, объясняя действие систем внутреннего контроля, подчеркивают, что виды и степень мер, предпринимаемых для каждого требования, должны быть надлежащими и учитывать масштаб хозяйственной деятельности.

137. Для того, чтобы агенты по операциям с недвижимостью могли применять эффективный подход, основанный на оценке риска, процесс, основанный на оценке риска должен быть неразрывно связан с системой внутреннего контроля фирмы. Успех внутренней политики и процедур будет в значительной степени зависеть от систем внутреннего контроля. Ниже представлены две основные выявленные системы.

Культура соблюдения норм и правил прежде всего

138. Под этим подразумевается:

- Разработка, передача и использование обучающих программ для определенных агентов и работников.
- Мониторинг правовых изменений, устанавливаемых правительством.
- Проведение постоянно планируемых проверок соблюдения политики и процедур в брокерских фирмах может помочь развитию культуры соблюдения норм и правил в определенном виде экономической деятельности.

Участие руководителей высшего звена

139. Компетентность руководителей высшего звена и их участие в ПОД/ФТ является важным аспектом применения подхода, основанного на оценке риска. Руководство должно создавать культуру соблюдения норм и правил, требуя от персонала соблюдения политики фирмы, занимающейся операциями с недвижимостью, процедур и процессов, ограничивающих и контролирующими риски. В фирмах, осуществляющих операции с недвижимостью, основным участником транзакции является персональный агент. Таким образом, политика и процедуры могут быть эффективными только при условии, что фирма или компания пользуется поддержкой руководителей высшего звена, которые пользуются руководством по применению подхода, основанного на оценке риска.

140. Учитывая размер фирм, осуществляющих операции с недвижимостью, система внутреннего контроля должна:

- Уделять особое внимание деятельности агентов по операциям с недвижимостью (а также их продуктам, услугам, клиентам и географическому положению), которые являются уязвимыми перед лицами, совершающими преступления по отмыванию денег и другими преступными элементами.
- Проводить постоянную проверку оценки риска и процессов управления, обращая особое внимание на условия, в которых работает агент по операциям с недвижимостью, и его деятельности на рынке.
- Назначать одного или нескольких руководителей, ответственных за соблюдение мер по

ПОД/ФТ.

- Обеспечить соблюдение норм по ПОД/ФТ и программ проверки.
- Обеспечить проведение контроля перед предложением нового продукта.
- Информировать руководителей высшего звена об инициативах, касающихся соблюдения норм и правил, выявленных случаях их несоблюдения, корректировать предпринятые действия и отправлять отчеты о подозрительных транзакциях.
- Обеспечить постоянное выполнение программы, несмотря на изменения в составе и структуре руководства или штата.
- Обращать особое внимание на требования к ведению и предоставлению отчетности, рекомендациях касательно соблюдения мер по ПОД/ФТ и контролировать своевременное обновление при изменениях в законодательстве.
- Внедрять политику НПК, основанную на оценке риска, процедур и процессов.
- Обеспечить надлежащий контроль над клиентами с высокой степенью риска, транзакциями и продуктами, контролировать ограничение транзакций или санкции руководства.
- Обеспечить своевременную идентификацию транзакций, подлежащих отчетности, и своевременное предоставление требуемых отчетов.
- Обеспечить должный надзор над работниками, осуществляющими транзакции в валюте, составляющих отчеты, предоставляющих гранты, проводящих мониторинг подозрительной деятельности или участвующих в других видах деятельности, являющихся частью программы учреждения по ПОД/ФТ.
- Вписать требования о соблюдении мер по ПОД/ФТ в должностные инструкции и аттестацию соответствующих сотрудников.
- Проводить надлежащее обучение соответствующего персонала.
- В группах, по мере возможности, должна существовать система общего контроля.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИСТОЧНИКИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Существуют различные источники информации, которые могут помочь правительству и агентам по операциям с недвижимостью в разработке подхода, основанного на оценке риска. Хотя представленный список является неполным, настоящий раздел предоставляет некоторые полезные ссылки на вебсайты, которые могут использовать органы государственной власти и агенты по операциям с недвижимостью. В списке перечислены дополнительные источники информации, а дальнейшую помощь могут оказать другие информационные источники, такие как оценки мер по ПОД/ФТ.

А. Документы Группы разработки финансовых мер по борьбе с легализацией денежных средств, полученных преступным путем

Группа разработки финансовых мер по борьбе с легализацией денежных средств, полученных преступным путем (ФАТФ) является межгосударственным органом, цель которого состоит в разработке и популяризации политики противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма. Основные источники включают 40 Рекомендаций по противодействию отмыванию денег и 9 Специальных рекомендаций, касающихся финансирования терроризма, Методологию оценки соблюдения Рекомендаций ФАТФ, Руководство для стран и экспертов, методы и тенденции (типологии) отчетов и отчеты о взаимной оценке.

<http://www.fatf-gafi.org>

Б. Другие источники информации, которые могут помочь странам и агентам по операциям с недвижимостью в оценке регионального риска и риска международной деятельности

При определении уровней риска, связанного с определенной страной или международной деятельностью, агенты по операциям с недвижимостью и органы государственной власти могут опираться на некоторые открытые источники информации, это могут быть подробные отчеты о соблюдении международных норм и правил, оценки особых рисков, связанных с незаконной деятельностью, исследования об уровне коррупции и международном сотрудничестве. Вот неполный список общедоступных источников:

- Отчеты Международного валютного фонда и Всемирного банка о соблюдении международных норм и правил (Программа оценки финансового сектора):

- отчеты Всемирного банка:

<http://www1.worldbank.org/finance/html/cntrynew2.html>

- отчеты Международного валютного фонда:

<http://www.imf.org/external/np/rosc/rosc.asp?sort=topic#RR>

- оценка МВФ персонала оффшорных финансовых центров: www.imf.org/external/np/ofca/ofca.asp

- Отчеты о взаимной оценке, составленные региональными организациями, созданными по типу ФАТФ:

1. Азиатская и Тихоокеанская группа по противодействию отмыванию денег (APG):

<http://www.apgml.org/documents/default.aspx?DocumentCategoryID=8>

2. Карибская группа разработки финансовых мер по борьбе с легализацией денежных средств, полученных преступным путем (CFATF): <http://www.cfatf.org/profiles/profiles.asp>

3. Комитет экспертов по оценке мер противодействия отмыванию денег и финансирования терроризма (MONEYVAL): <http://www.coe.int/moneyval>
 4. Евразийская группа по противодействию отмыванию денег и финансированию терроризма (EAG): <http://www.eurasiangroup.org/index-7.htm>
 5. ФАТФ Южной Америки (GAFISUD): <http://www.gafisud.org/miembros.htm>
 6. ФАТФ Среднего Востока и Северной Африки (MENAFATF): <http://www.menafatf.org/TopicList.asp?cType=train>
 7. Группа по противодействию отмыванию денег и финансированию терроризма в Восточной и Южной Африке (ESAAMLG): <http://www.esaamlg.org/>
 8. Международная группа по противодействию отмыванию денег (GIABA): <http://www.giabasn.org>
- Подгруппа ОЭСР по классификации регионального риска (представляет список стран, классифицируемых по региональным рискам, публикуемый после проведения каждого собрания): http://www.oecd.org/document/49/0,2340,en_2649_34171_1901105_1_1_1_1,00.html
 - Международный отчет по применению стратегии по контролю над наркотиками (публикуемый ежегодно Министерством иностранных дел США): <http://www.state.gov/p/inl/rls/nrcrpt/>
 - Международная организация органов финансовой разведки "Эгмонт" – объединение ПФР, участвующее в постоянном обмене информацией и положительным опытом; принятие в члены организации «Эгмонт» происходит на основе формальной процедуры, через которую должны проходить страны для того, чтобы быть признанными ПФР согласно определению организации «Эгмонт»: <http://www.egmontgroup.org/>
 - Стороны, подписавшие Конвенцию ООН против транснациональной организованной преступности: http://www.unodc.org/unodc/crime_cicp_signatures_convention.html
 - Департамент по контролю над финансовыми активами (OFAC) Министерств финансов, экономики и торговли США, Программы санкций: <http://www.ustreas.gov/offices/enforcement/ofac/programs/index.shtml>
 - Сводный список лиц, групп и юридических лиц, к которым применялись финансовые санкции ЕС: http://ec.europa.eu/comm/external_relations/cfsp/sanctions/list/consol-list.htm
 - Комитет Совета Безопасности ООН по санкциям – Статус стран: <http://www.un.org/sc/committees/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ГЛОССАРИЙ ТЕРМИНОВ

Бенефициарный владелец

Физическое лицо (или лица), которое в конечном счете владеет или контролирует клиента и (или) лицо, от чьего имени проводится транзакция. Также подразумевает лиц, осуществляющих окончательный эффективный контроль над юридическим лицом или договором.

Компетентные органы

Под компетентными органами подразумеваются административные и правоохранительные органы, занимающиеся противодействием отмыванию денег и финансированию терроризма, включая ПФР и наблюдателей.

Страна

Все ссылки в Рекомендациях ФАТФ и настоящем Руководстве на страну или страны обозначают в равной степени территории и юрисдикции.

Определенные виды нефинансовых учреждений и профессий (ОНФПП)

- а. Казино (что включает и интернет казино).
- б. Агенты по операциям с недвижимостью.
- в. Дилеры по драгоценным металлам.
- г. Дилеры по драгоценным камням.
- д. Юристы, нотариусы, другие независимые специалисты, работающие в правовой сфере, и бухгалтера – это относится исключительно к практикующим специалистам, партнерам или нанятым специалистам, работающим в профессиональных фирмах. Это не относится к «внутренним» специалистам, работающим в других сферах бизнеса, и к специалистам, работающим в государственных органах, которые могут подвергаться мерам по противодействию отмыванию денег.
- е. Фирмы, предоставляющие услуги доверительных фондов и компаний – относится ко всем лицам или видам деятельности, которые не относятся к другим видам деятельности согласно настоящим Рекомендациям и которые ведут бизнес, предоставляя следующие услуги третьим лицам.
 - Действия в качестве агента по образованию юридических лиц.
 - Действия в качестве (или уполномочивание другого лица на действия в качестве) директора или секретаря компании, партнера товарищества или выполнение подобных должностных обязанностей в отношении других юридических лиц.
 - Предоставление зарегистрированного офиса, делового адреса или помещения, административного или почтового адреса компании, товариществу или другому юридическому лицу структуре.
 - Действия в качестве (или уполномочивание другого лица на действия в качестве) доверительного собственника специального доверительного фонда.
 - Действия в качестве (или уполномочивание другого лица на действия в качестве) номинального акционера другого лица.

Рекомендации ФАТФ

Относится к сорока Рекомендациям ФАТФ и девяти Специальным рекомендациям ФАТФ по финансированию терроризма.

Идентификационные данные

Под идентификационными данными подразумеваются надежные, независимые первичные документы, данные или информация.

Юридические лица

Под юридическими лицами подразумеваются юридические лица, учреждения, государственные учреждения, товарищества или ассоциации или другие подобные организации, которые могут устанавливать постоянные клиентские отношения с кредитно-финансовыми учреждениями или другим образом владеть имуществом.

Видные политические деятели (ВПД)

Физические лица, являющиеся видными общественными деятелями в иностранном государстве, например, главы правительств или государств, политики высшего звена, правительственные деятели высшего звена, служащие судебных органов или силовых структур, руководители высшего звена государственных корпораций, важные политические деятели. Деловые отношения с членами семьи или партнеров ВПД включают риски потери деловой репутации, подобные тем, которые испытывают сами ВПД. Под определение не подпадают менеджеры среднего или младшего звена вышеперечисленных категорий.

Самоуправляемая организация (СО)

СО – это организация, которая представляет специалистов определенной профессии (например, юристов, нотариусов и других независимых специалистов, работающих в правовой сфере, или бухгалтеров), являющихся ее участниками, и которая контролирует лиц, желающих вступить в эту организацию и принадлежащих к определенной профессии, и выполняет другие контролирующие и мониторинговые функции. Например, обычная деятельность СО включает обеспечение соблюдения лицами, практикующими вышеперечисленные профессии, высоких этических и моральных стандартов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. УЧАСТНИКИ КОНСУЛЬТАЦИОННОЙ ГРУППЫ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЭЛЕКТРОННЫХ СРЕДСТВ

Члены и наблюдатели ФАТФ и Региональной организации, созданной по типу ФАТФ

Аргентина; Азийская и Тихоокеанская Группа (APG); Австралия; Бельгия; Азербайджан; Канада; Китайский Тайпей, Китай; Европейская Комиссия (ЕС); Нигерия; Франция; Гонконг, Китай; Италия; Япония; Люксембург; MONEYVAL; Нидерланды; Новая Зеландия; Офшорная группа надзора за банковской деятельностью (OGBS); Португалия; Румыния; Испания; Южная Африка; Швейцария; Соединенные Штаты.

Дилеры по драгоценным металлам и драгоценным камням

Мировой центр торговли алмазами, Антверпен (Antwerp World Diamond Centre), Международный институт драгоценных металлов (International Precious Metals Institute), Международный союз ювелиров (World Jewellery Confederation), Канадский королевский монетный двор (Royal Canadian Mint), Комитет бдительности ювелиров (Jewellers Vigilance Committee), Международная федерация бирж по торговле алмазами (World Federation of Diamond Bourses), Ассоциация канадских ювелиров (Canadian Jewellers Association).

Сектор операций с недвижимостью

Международный консорциум агентов по операциям с недвижимостью (International Consortium of Real Estate Agents), Национальная ассоциация агентов по операциям с недвижимостью Великобритании (National Association of Estate Agents (UK)), Ассоциация шведских агентов по операциям с недвижимостью (Association of Swedish Real Estate Agents) .

Сектор предоставления услуг доверительного управления и компаний

Общество экспертов по доверительному управлению и операциям с недвижимостью (STEP), Юридическая корпорация облигационных трастов (Law Debenture Trust Corporation).

Сектор бухучета

Американский институт дипломированных присяжных бухгалтеров (American Institute of Certified Public Accountants), Канадский институт бухгалтеров-экспертов (Canadian Institute of Chartered Accountants), Европейская федерация бухгалтеров (European Federation of Accountants), Немецкий институт аудиторов (German Institute of Auditors), Институт Гонконга присяжных бухгалтеров (Hong Kong Institute of Public Accountants), Институт бухгалтеров-экспертов Англии и Уэльса (Institute of Chartered Accountants of England & Wales).

Казино

Европейская ассоциация казино (European Casino Association (ECA)), Контролирующий орган Гибралтара (Gibraltar Regulatory Authority), Kyte Consultants (Мальта), MGM Grand Hotel & Casino, Unibet, William Hill plc.

Юристы и нотариусы

Алленз Артер Робинсон (Allens Arther Robinson), Американская ассоциация адвокатов (American Bar Association), Американский колледж Совета по доверительному управлению и недвижимости (American College of Trust and Estate Council), Генеральная нотариальная комиссия, Испания (Consejo General del Notariado, (Spain)), Совет адвокатов и юридических обществ Европы (Council of

Bars and Law Societies of Europe, CCBE)), Международная ассоциация адвокатов (International Bar Association, IBA), Юридическое сообщество Англии и Уэльса (Law Society of England & Wales), Юридическое сообщество Верхней Канады (Law Society of Upper Canada).