

1. Cel i zakres procedury

Niniejsza procedura określa zasady przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (AML) zgodnie z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. 2018 poz. 723) oraz Rozporządzeniem UE 2015/847.

Procedura obowiązuje wszystkich pracowników i współpracowników W. H. Nieruchomości Wioletta Hickey oraz dotyczy wszystkich transakcji realizowanych w ramach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

2. Identyfikacja i weryfikacja klientów

2.1. Obowiązek stosowania środków bezpieczeństwa finansowego

Firma zobowiązana jest do stosowania środków bezpieczeństwa finansowego w przypadku:
nawiązywania stosunków gospodarczych,
realizacji transakcji o wartości równej lub wyższej niż 10 000 euro,
podejrzenia prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu,
wątpliwości co do prawdziwości lub kompletności danych klienta.

2.2. Weryfikacja klienta

Przed zawarciem umowy pośrednictwa należy dokonać identyfikacji klienta poprzez zebranie następujących danych:

Osoba fizyczna: imię i nazwisko, numer PESEL, adres zamieszkania, numer dowodu osobistego lub paszportu.

Osoba prawna: pełna nazwa, NIP, REGON, adres siedziby, dane reprezentantów.

Beneficjent rzeczywisty: identyfikacja osób sprawujących rzeczywistą kontrolę nad klientem prawnym.

Weryfikacja tożsamości powinna odbywać się na podstawie dokumentów tożsamości lub odpisów z rejestrów publicznych.

3. Ocena ryzyka i monitorowanie transakcji

3.1. Ocena ryzyka klienta

Każdy klient jest oceniany pod kątem ryzyka prania pieniędzy. Kryteria oceny obejmują:

Kraj pochodzenia klienta (podwyższone ryzyko w przypadku jurysdykcji wysokiego ryzyka).

Charakter transakcji (gotówkowe, niestandardowe płatności).

Historia współpracy z firmą.

Profil działalności klienta.

3.2. Monitorowanie transakcji

Pośrednik zobowiązany jest do: analizowania źródeł pochodzenia środków finansowych klientów, dokumentowania wszystkich podejrzanych transakcji, zgłaszania podejrzanych transakcji do Generalnego Inspektora Informacji Finansowej (GIIF).

4. Obowiązek raportowania

W przypadku podejrzenia prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu firma jest zobowiązana do zgłoszenia transakcji do GIIF w terminie 2 dni roboczych od jej identyfikacji.

Raportowanie obejmuje: dane identyfikacyjne klienta, opis transakcji, uzasadnienie podejrzenia.

5. Przechowywanie dokumentacji

Wszystkie dokumenty związane z identyfikacją klientów i transakcjami AML muszą być przechowywane przez 5 lat od zakończenia stosunków gospodarczych lub przeprowadzenia transakcji.

6. Szkolenia i odpowiedzialność

6.1. Szkolenia

Każdy pracownik i współpracownik W. H. Nieruchomości Wioletta Hickey jest zobowiązany do regularnego uczestnictwa w szkoleniach dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.

6.2. Odpowiedzialność

Za wdrożenie i nadzór nad przestrzeganiem procedury AML odpowiedzialna jest osoba wyznaczona przez firmę. Nieprzestrzeganie procedury może skutkować konsekwencjami prawnymi.

7. Postanowienia końcowe

Niniejsza procedura obowiązuje od dnia jej zatwierdzenia i może być aktualizowana w przypadku zmian w przepisach prawa.

Data wejścia w życie: 02.01.2025, Osoba odpowiedzialna: Wioletta Hickey