



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

Formularz Oceny Ryzyka Klienta i Transakcji (AML)

Podmiot: Yellow Space z siedzibą w Karpaczu (ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz)

NIP: 8511542373 | **REGON:** 811115474 | **Tel.:** +48 75 76 190 70 | **E-mail:** info@yellowspace.pl

SEKCJA I: DANE IDENTYFIKACYJNE KLIENTA

1. **Typ Klienta:** ☐ Osoba fizyczna | ☐ Osoba prawna / Spółka | ☐ Jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej
2. **Imię i nazwisko / Nazwa firmy:**
3. **PESEL / Data urodzenia:** | **NIP / REGON / KRS:**
4. **Obywatelstwo / Kraj siedziby:**
5. **Adres zamieszkania / Siedziby:**
6. **Dokument tożsamości (rodzaj, seria i numer):**

SEKCJA II: BENEFICJENT RZECZYWISTY I STATUS PEP

1. Beneficjent Rzeczywisty (dla osób prawnych):
 - Imię i nazwisko:
PESEL:
 - Czy zweryfikowano w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych (CRBR)?
☐ TAK | ☐ NIE
2. Status PEP (Osoba zajmująca eksponowane stanowisko polityczne):
 - Czy Klient / Reprezentant / Beneficjent Rzeczywisty pełni lub pełnił w ciągu ostatnich 12 miesięcy funkcję PEP?
☐ TAK | ☐ NIE
 - Czy jest członkiem rodziny PEP lub bliskim współpracownikiem PEP?
☐ TAK | ☐ NIE

W przypadku odpowiedzi TAK na którekolwiek z pytań – automatycznie kwalifikować do Ryzyka Wysokiego)

SEKCJA III: ANALIZA CZYNNIKÓW RYZYKA (KLIENT I TRANSAKCJA)

1. Ryzyko Geograficzne i Podmiotowe:
 - Czy Klient pochodzi z kraju / posiada rezydencję w państwie z listy FATF / raju podatkowego / kraju sankcyjnego?
☐ TAK | ☐ NIE
 - Czy struktura własnościowa spółki jest skomplikowana lub utrudnia ustalenie Beneficjenta Rzeczywistego?
☐ TAK | ☐ NIE



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

2. Ryzyko Transakcyjne i Finansowe:

- Sposób płatności: ☐ Przelew bankowy / Kredyt | ☐ Gotówka pow. 10 000 EUR | ☐ Wpłata od podmiotu trzeciego
- Czy wartość nieruchomości drastycznie odbiega od cen rynkowych bez logicznego uzasadnienia?
☐ TAK | ☐ NIE
- Czy Klient wywiera presję na natychmiastowe sfinalizowanie transakcji z pominięciem formalności?
☐ TAK | ☐ NIE
- Czy Klient unika osobistego kontaktu lub posługuje się pełnomocnikiem bez wiarygodnego powodu?
☐ TAK | ☐ NIE

SEKCJA IV: OCENA OSTATECZNA I WYNIK ANALIZY

Na podstawie przeprowadzonej analizy Sekcji I–III, poziom ryzyka prania pieniędzy i finansowania terroryzmu ustala się jako:

- ☐ **NISKIE / STANDARDOWE**
Stosowane środki: Standardowe Środki Bezpieczeństwa Finansowego (S-ŚBF) – weryfikacja tożsamości, odpis z CRBR/KRS, oświadczenie PEP.
- ☐ **WYSOKIE**
Stosowane środki: Wzmocnione Środki Bezpieczeństwa Finansowego (W-ŚBF) – ustalenie źródła pochodzenia majątku/środków, obligatoryjna zgoda Właściciela (mgr inż. Tomasz Wawrzyniak) na nawiązanie współpracy, wzmożony monitoring relacji.

SEKCJA V: ŹRÓDŁO POCHODZENIA ŚRODKÓW (wymagane przy Ryzyku Wysokim)

Deklarowane źródło pochodzenia środków przeznaczonych na transakcję:

☐ Oszczędności / Wynagrodzenie | ☐ Sprzedaż innej nieruchomości | ☐ Kredyt bankowy | ☐ Spadek / Darowizna | ☐ Inne:

SEKCJA VI: DECYZJA I OŚWIADCZENIE PRZEDSIĘBIORCY

- ☐ **Akceptacja relacji biznesowej / transakcji**
- ☐ **Odmowa nawiązania relacji / rozwiązanie umowy (ze względu na brak możliwości zastosowania ŚBF)**
- ☐ **Zgłoszenie transakcji podejrzanej do GIIF**

Ocecił i zweryfikował:

Karpacz, dnia r.

Yellow Space, mgr inż. Tomasz Wawrzyniak