



Satakunnan ammattikorkeakoulu  
Satakunta University of Applied Sciences

ARMI TOIVONEN

## **Osakeyhtiö sijoittajana**

Hyödyt, riskit ja mahdollisuudet

TRADENOMIN TUTKINTO-OHJELMA  
2021

Tekijä Toivonen, Armi	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK	Päivämäärä 5 2021
	Sivumäärä 38	Julkaisun kieli Suomi
Julkaisun nimi <b>Osakeyhtiö sijoittajana, hyödyt, riskit ja mahdollisuudet</b>		
Tutkinto-ohjelma Tradenomin tutkinto-ohjelma, rahoitus ja sijoittaminen		
Tiivistelmä  <p>Tässä työssä tutkittiin osakeyhtiömuotoisen listaamattoman pienyrityksen mahdollista sijoittamista sivutoimisesti. Yrityksen päätoimialan ollessa rakennus-, lvi ja metallialaa. Tutkittiin myös asioita, joita on tärkeä huomioida ennen kuin harkitsee ja aloittaa sijoittamista. Lisäksi tutkittiin mitä sijoitusinstrumentteja löytyy, sekä mikä tai mitkä niistä voisi soveltua case-yrityksen sijoitusprofiiliin.</p> <p>Tutkimus toteutettiin kvalitatiivista eli laadullista tutkimustapaa hyödyntäen, hakemalla tietoa aihealueen uusimmista kirja julkaisuista, luotettavista internet lähteistä, lainsäädäntöä hyödyntäen, sekä yrittäjää haastatellen.</p> <p>Johtopäätöksenä tultiin tutkimusta tehdessä siihen tulokseen, että sijoittaminen on osakeyhtiönkin näkökulmasta kannattavaa ja siitä saattaa olla monin tavoin hyötyä yrityksen muullekin liiketoiminnalle. Hyödyt saattavat olla suuremmat kuin riskit, kun sijoituskohteet pohtii tarkoin ja sijoittaa maltillisesti harkiten.</p>		
<a href="#">Asiasanat</a> Sijoittaminen, Osakeyhtiö, sijoitusten verotus		

Author Toivonen, Armi	Type of Publication Bachelor's thesis	Date 5 2021
	Number of pages 38	Language of publication: Finnish
Title of publication <b>Limited liability company as an investor, benefits, risks and opportunities</b>		
Degree program Tradenom degree programme, Finance and Investing		
Abstract  This work explored the possible placement of a non-listed small company in the form of limited liability companies. The main business of the company is construction, plumbing and metal sectors. There was also a study of things that are important to consider before considering and starting to rank. In addition, which investment instruments could be found, and which or which of them could be suitable for the investment profile of the case-firm.  The research was carried out using qualitative, or qualitative research method, by seeking information from the latest book publications in the subject area, reliable internet sources, using “dire”, and interviewing an entrepreneur.  As a conclusion of the study, it was concluded that the investment is profitable from the point of view of the part company and may be beneficial in many ways to the rest of the business. The benefits may outweigh the risks when the expose targets think carefully and invest with moderation.		
<u>Key words</u> Investing, Equity Company, Taxation of Investments		

# SISÄLLYS

1 JOHDANTO .....	5
2 TUTKIMUKSEN TARPEEN TAUSTA .....	6
2.1 Tutkimusmenetelmä.....	6
3 SIOJITTAMISEN ALOITUS OSAKEYHTIÖNÄ.....	7
3.1 Sijoittamisen tavoitteet ja sijoitussuunnitelma.....	9
3.1.1 Sijoitusbudjetti ja aikaväli .....	9
3.1.2 Riskiprofiili, tuotto-odotukset ja ajankäyttö .....	11
4 SIOJITUSINSTRUMENTIT .....	12
4.1 Osakkeet pörssiyhtiöstä tai listaamattomasta yhtiöstä.....	12
4.2 Rahastot.....	13
4.2.1 Erilaiset rahastotyytit .....	14
4.3 Joukkovelkakirjat .....	15
4.4 Talletukset .....	16
4.5 Kiinteistöt ja metsä.....	16
4.6 Raaka-aineet ja metallit eli hyödykkeet .....	17
4.7 Valuutat ja kryptovaluutta.....	18
4.8 Johdannaiset .....	18
5 SIOJITUSTEN VEROTUS OSAKEYHTIÖSSÄ .....	20
5.1 Poikkeus arvopaperien osalta verotuksessa sijoitettaessa osakeyhtiön osakkeisiin .....	21
5.1.1 Kryptovaluutat yrityksen tuloverotuksessa.....	21
5.2 Arvonlisäverotus ja sijoitustuotteet.....	21
5.3 Varainsiirtovero ja kiinteistövero.....	22
5.4 Yhtiön varallisuuden vaikutus osakkaiden osinkojen verotukseen.....	23
6 SIOJITTAMINEN CASE YRITYKSEN NÄKÖKULMASTA.....	24
6.1 Yrityksen sijoitusprofiili ja tavoitteet sijoituksen suhteen .....	24
6.2 Suositeltavat sijoituskohteet.....	26
7 SIOJITTAMINEN HYÖDYT JA MAHDOLLISUUDET .....	29
7.1 Hyödyt vakavaraisuudesta ja pääomankasvusta .....	29
7.2 Sijoitusten tarjoamat mahdollisuudet pienyrittäjälle.....	30
8 SIOJITTAMISEN RISKIT YHTIÖLLE .....	32
8.1 Riskeihin varautuminen ja riskien minimointi.....	33
9 LOPPUYHTEENVETO .....	35
LÄHTEET	

## 1 JOHDANTO

Tämän tutkimuksellisen opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää sijoittamista pienen pörssiin kuulumattoman osakeyhtiön näkökulmasta. Osakeyhtiönä sijoittamisen aloittamiseen liittyviä asioita ja auttaa näin osakeyhtiömuotoista sijoittamisesta kiinnostunutta pienyritystä pääsemään alkuun sijoittamisessa. Vastauksia haetaan sijoittamisen alkuvaiheessa syntyviin kysymyksiin ja selvitetään mitä kaikkia huomioon otettavia asioita sijoittamiseen ylipäättään sisältyy.

Sijoittaminen on laaja käsite ja sijoitustuotteita on laaja kirjo mistä valita, joten taustaselvitys on tarpeen. Työni tarkoitus on selvittää, millaisia erilaisia sijoitustuotteita löytyy, mihin osakeyhtiönä voisi sijoittaa ja tutkia mitä ne voisivat tarjota sijoittamista sivutoimisesti suunnittelevalle pienyritykselle. Mitkä ovat niiden tuomat hyödyt, riskit ja mahdollisuudet? Mikä voisi olla aloittavalle päätoimisesti muuta palvelua tarjoavalle osakeyhtiölle hyvä sivutoimisen sijoittamisen ensimmäinen instrumentti sijoitus-salkkuun. Mistä sijoitusinstrumentista voisi olla hyvä aloittaa ja miksi?

Tarkoitus on myös tutkia verotuksellisesta näkökulmasta sitä, että miten erilaisia sijoitusinstrumentteja verotetaan yrityksen verotuksessa? Sekä mitä kaikkia veroja sisältyy mahdollisiin sijoitusinstrumentteihin, ja mitkä ovat niiden vaikutukset lopullisiin sijoituksista saataviin tuloihin.

## 2 TUTKIMUKSEN TARPEEN TAUSTA

Tälle tutkimukselle tuli tarve, kun rakennus- ja talotekniikka-alalla päätoimisesti toimiva yritys pohtii sivutoimista sijoittamista päätoimialan rinnalla, mutta puuttuu tietoa mistä aloittaa. Tarve on myös tietää, että mitä on otettava huomioon, jos osakeyhtiönä sijoittaa. Joten tarvitaan vastauksia tausta kysymyksiin, jotta voidaan saadun tiedon pohjalta tarkemmin harkita sijoituksen kannattavuutta yrityksessä ja mahdollisia sijoituskohteita.

### 2.1 Tutkimusmenetelmä

Tämä tutkimus tehtiin kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää hyödyntäen. Laadullinen tutkimus keskittyy yleisesti tulevaisuuteen ja sen tavoite on parantaa tutkittavaa kohdetta. Laadullisessa tutkimuksessa koko kirjoitusprosessin ajan aineistoa analysoidaan ja kerätään samanaikaisesti. (Pitkäranta 2014, 9; Toivonen 2020, 5)

Tutkimusmateriaalina hyödynnettiin pääasiassa uusimpia alan kirjoja ja julkaisuja, internetin sijoittamiseen liittyviä sivustoja, sekä ympäristön havainnointia. Lisäksi yrittäjän haastattelu tutkimuksen edetessä siitä, että mitkä ovat tarkemmat tavoitteet sijoituksen suhteen, loivat pohjan sijoitusinstrumenttien valintaan. Tavoitteena oli myös panostaa siihen, että tietolähteen tieto olisi juuri nyt ajantasaisinta viimeisintä tietoa, joten tästä syystä tutkimisessa suositaan paljon lainsäädäntöä ja internetinkin tarjoamia sijoitukseen liittyviä sivustoja luotettavien kirjallisuus lähteiden rinnalla. Tulkintoja ja vastauksia luotiin sitten sovittamalla yhteen eri lähteistä saatuja tietoja ja näin pyrittiin saamaan parhaat mahdolliset vastaukset tutkimusongelmana oleviin kysymyksiin.

### 3 SIJOITTAMISEN ALOITUS OSAKEYHTIÖNÄ

Osakeyhtiö on itsessään yritysmuoto, mikä on omistajistaan erillinen ja itsenäinen oikeushenkilö ja sen osakkaat eivät näin ollen vastaa sen varoista ja veloista henkilökohtaisesti. (Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624 1 luku 2§) Pörssiin kuuluvalla ja listatulla osakeyhtiöllä tarkoitetaan osakeyhtiölain mukaan yhtiötä, joka on julkisilla markkinoilla kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetulla lailla määritellyin tavoin. Eli ostettavissa pörssi markkinoilta. Listaamaton yhtiö taas vastaavasti ei löydy näiltä markkinapaikoilta, eikä ole näiltä kauppapaikoilta julkisesti ostettavissa. (Osakeyhtiölaki 1 luku 10§)

Osakeyhtiössä työskentelevä omistaja eli yrittäjä itse voi nostaa osakeyhtiöstä rahaa vain palkkana tai osinkona. Yrittäjälle maksettavaa palkkaa kutsutaan yrittäjän palkaksi, josta vähennetään sairausvakuutusmaksu, sekä lisäksi yrittäjä maksaa ansiotulovero oman tuloveroprosentin mukaisesti. Eli toisin sanoen yrityksen tililtä yrittäjän omaan taskuun siirtyy rahaa palkkasumma, josta on vähennetty verot ja sairausvakuutusmaksu, mutta yrityksen tililtä summa lähtee kokonaisuudessaan. Palkka on kuitenkin sivukuluineen yritykselle vähennyskelpoinen kuluerä, eli se vähentää kokonaisuudessaan yrityksen verotettavaa tuloa.

Osakeyhtiölle on perustettaessa määritelty jokin toimiala, mikä on kirjattu yhtiöjärjestykseen. Tämä toimiala määritelmä määrittelee ja rajoittaa myös sitä millä yhtiö voi harjoittaa liiketoimintaa. Osakeyhtiössä johdon päätäntävalta ulottuu niille aloille, jotka on määritelty yhtiöjärjestykseen eli mitä liiketoiminta-alueita ei ole määritelty yhtiöjärjestyksessä, niillä ei myöskään saisi tällöin toimia. (Immonen & Villa 2019, 53-54)

Osakeyhtiöstä sijoittajana, kun on kyse, on tärkeä ensiksi selvittää ketä ja kenellä on oikeus tehdä yhtiössä rahojen sijoituspäätöksiä. Myös osakeyhtiön koko vaikuttaa sijoituspäätöksen teossa, onko kyseessä yhden hengen osakeyhtiö vai onko yhtiössä useita osakkaita? Osakeyhtiössä osakeyhtiölaki määrittelee ja sanelee puitteet päätöksen teolle ja toimintatavoille, miten pitää toimia. (Immonen yms. 2019, 57-59)

Osakeyhtiössä ylintä valtaa käyttää yhtiökokous ja se on lain mukaan pidettävä aina tilikauden päättymisen jälkeen kuuden kuukauden kuluessa. Yhtiökokouksessa päätetään mitä tehdään mahdollisille voittovaroille, sekä vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja mahdolliselle toimitusjohtajalle. Yhtiökokous myös valitsee yhtiölle hallituksen, sekä mahdollisen toimitusjohtajan. Ja yhtiökokous on myös pidettävä, vaikka yhtiössä ei olisi osakkaita kuin yksi, tällöin se on niin sanottu muodollinen yhtiökokous. Yhtiökokouksesta pitää aina laatia pöytäkirja, joka on allekirjoitettava osallistujien toimesta. Jos osakkaita ja osallistujia on vain yksi, niin yksi ja ainoa osakas allekirjoittaa, useamman osakkaan yhtiössä vähintään kaksi osakasta allekirjoittaa pöytäkirjan. (Osakeyhtiölaki 5 luku 2-3§; yrityksen perustaminen www-sivut 2021)

Osakeyhtiötä siis johtaa ja edustaa johto, mikä on yhtä kuin yhtiökokouksen valitsema hallitus, jolle yhtiökokous voi luovuttaa yrityksen edustamisoikeudet, joko täysimääräisenä tai rajoitettuna. Hallituksessa tehdään näin ollen päätökset myös sijoittamisen kaltaisista asioista, mikäli yhtiökokous on antanut hallitukselle päätösoikeuden ja toimiala puitteet sen sallivat. (Osakeyhtiölaki 6 luku 25§; Immonen yms. 2019, 60-61)

Osakeyhtiölaki määrittelee, että osakeyhtiössä johdon tehtävä on tehdä päätöksiä yhtiön etu edellä. Joten sijoituspäätöksiäkin tehdessä pitää tällöin tarkoin pohtia, myös tästä näkökulmasta, että onko mahdolliset sijoitukset yhtiölle etu vai haitta? (Immonen, R.; Villa, S. 2019, 32-33) Myös lähtökohtaisesti, ellei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä, on osakeyhtiön toiminnalla lähtökohtaisesti tavoitteena tuottaa toiminnallaan voittoa. (Immonen yms.2019, 30)

Osakeyhtiön hallituksessa päätökset tehdään hallituksen kokouksessa, joka on päätösvaltainen, jos paikalla on yli puolet hallituksen jäsenistä. Hallituksen kokouksessa käsitellyistä ja päätetyistä asioista laaditaan pöytäkirja, jonka vähintään hallituksen kokouksen puheenjohtaja allekirjoittaa. Mikäli hallituksessa on jäseniä enemmän kuin yksi, myös yksi hallituksen valitsemista jäsenistä puheenjohtajan lisäksi allekirjoittaa pöytäkirjan. Hallituksen pöytäkirja on todiste osakeyhtiön hallituksen päätöksestä. (Osakeyhtiölaki 5 luku 2 § - 6 §)



### 3.1 Sijoittamisen tavoitteet ja sijoitussuunnitelma

Mitkä ovat sijoittamisen tavoitteet, mitä sijoittamisella haetaan ja miten pitkän aikavälin sijoituksia on tarkoitus tehdä? Nämä ovat tärkeitä kysymyksiä pohtia, jotta saadaan rajattua ja kartoitettua tarkemmin, mitä tällä sijoittamisella haetaan. Edellä mainittuja asioita pohtimalla saadaan rajattua myös sijoitustuotteita ja vaihtoehtoja tarkemmin. (Kallunki, Martikainen & Niemelä 2019, 43) Eli toisin sanoen pitää laatia ennen sijoittamista hyvä sijoitussuunnitelma, jonka pohjalta lähdetään sijoitusprosessia viemään eteenpäin. Hyvässä sijoitussuunnitelmassa on vähintään neljä harkittua aihealuetta, joita ovat oma sijoitusbudjetti, sijoitusten aikajänne, henkilökohtainen riskiprofiili ja se, että miten paljon on halukas ja valmis käyttämään aikaa sijoituksiin ja niiden seuraamiseen. (Kallunki yms. 2019, 43; sijoittaja www-sivut 2021)

Oma arvomaailma on myös hyvä pohtia ennen kuin aloittaa sijoittamista. Ei ehkä niinkään varojen menettämisen ja oman tuoton kannalta, mutta jos haluaa olla vastuullinen sijoittajana, niin on tärkeä huomioida se, että mihin toimintaan rahojaan sijoittaa, koska sijoituksillaan samalla tukee sijoittamansa yrityksen toimintaa ja palveluita. Vastuullinen sijoittaminen ei toki sulje pois mitään sijoitustuotteita, mutta tällöin pitää tarkemmin tutkia sijoitustuotteen taustoja, jotta voi arvioida sopiiko tuote omaan sijoitussalkkuun ja onko se omien ja oman yrityksen arvojen mukainen. (Hyrskke, Lönnroth, Savilaakso; Sievänen 2020, 144)

#### 3.1.1 Sijoitusbudjetti ja aikaväli

Sijoitusbudjetti on tärkeä pohtia, koska käytössä olevalla rahamäärällä on suuri merkitys pohdittaessa mahdollisia sijoituskohteita. Onko mahdollista sijoittaa kerrallaan iso summa vai onko tarkoitus sijoittaa pienissä erissä useaan kertaan ja mitkä ovat sijoittamisen tavoitteet? Nämä kaikki kysymykset ja vastaukset niihin ovat tärkeitä sijoitustuotteiden valintaa miettiessä. (Kauppila, Puttonen & Repo 2020, 22)

Budjettia pohtiessa on myös hyvä miettiä, jos kohteena on vähänkään riskisempi sijoitus, että mikä on se summa minkä on valmis häviämään ilman, että talous kaatuu, koska sijoittaessa on aina vaarassa myös hävitä koko sijoituksensa. (Kallunki yms.

2019, 21) Ja onko sijoitukseen budjetoitu varallisuus niin sanottua ylimääräistä varallisuutta vai onko kenties kyseessä merkittävä osa yrityksen nettovarallisuudesta, tämäkin määrittää paljolti, miten riskisiä kohteita sijoitukselle kannattaa harkita. (Kauppila yms. 2020, 23)

Joissain tarkkaan harkituissa tilanteissa voidaan käyttää myös niin sanottua velkavipua eli lainrahoitusta sijoitustuotteiden hankinnassa. Tällaisia kohteita ovat muun muassa kiinteistösjoitukset, joihin pääoman tarve on suuri ja vastaavasti kohteella on vakuusarvoakin merkittävästi. Tällaiselle sijoitus kohteelle lainarahoituksen uskaltaa ottaa ja se on ehkä mahdollista helpommin saadakin, koska rahoituslaitokset haluavat yleensä myöntämälleen lainalle jonkin vakuuden takaisinmaksun varalle. Kiinteistölle tai kiinteistö- osakkeelle on mahdollista hakea vakuuksia ja saada vakuusarvoa, mikä toimii lainan vakuutena. Ja jos kohde vielä vuokrataan eteenpäin, saattaa vuokratuloilla olla mahdollista maksaa rahoituskuluja. Velkarahoitus toki saattaa tuoda lisäriskiä sijoitukselle. (Kallunki yms. 2019, 90)

Sijoitus aikaväli, eli ajanjakso minkä aikavälin varoja on tarkoitus pitää sijoitettuna, on myös tärkeä pohtia, koska se myös rajaa sijoitustuotteiden valikoimaa. Onko sijoituksista tarve saada tasaista kassavirtaa vai saavatko sijoitetut varat olla pitkään kiinni sijoituksissa? Jos sijoitusaika on esimerkiksi kovin lyhyt, osakkeet eivät tällöin ole välttämättä hyvä sijoituskohde, koska niiden arvo voi vaihdella lyhyellä aikavälillä melkoisesti. Osakesijoitukset toimivat tutkitusti paremmin pitkällä sijoitus aikavälillä ja niiden tuotoista voi päästä nauttimaan merkittävän hyvinkin. (Kallunki yms. 2019, 26; Kauppila yms. 2020, 24)

Sijoitusaikaväliä pohtiessa on myös tärkeä miettiä, mitkä tilanteet yrityksessä voisivat olla niitä, jolloin sijoituksista pitäisi päästä helposti ja tuottoisasti irtaantumaan? Tämä myös ratkaisee ja vaikuttaa sijoitustuotteen vallinnassa, koska toiset sijoitustuotteet säilyttävät arvonsa paremmin ja ovat varmemmin realisoitavissa ilman, että tulee välttämättä niin suurta arvonmenetyks riskiä.

### 3.1.2 Riskiprofiili, tuotto-odotukset ja ajankäyttö

Riskiprofiili eli oma riskinotto-kyky, sekä tuotto-odotukset sijoitusten suhteen on myös tärkeä pohtia etukäteen ennen sijoittamista. Riskinsietokyvyllä on oleellinen merkitys myös pohdittaessa eri sijoitusinstrumentteja. Eli miten suuren riskin sijoitusten suhteen on valmis ottamaan. Riskit ja tuotot kulkevat usein käsikädessä, koska suuremmat tuotto-odotukset sisältävät lähes aina suuremmat riskit ja vastaavasti pienet tuotto-odotukset toisin päin. (Kallunki yms. 2019, 21) Maksimi riskinotto-kykyä pohtiessa on hyvä miettiä, että mikä on se maksimi kipukynnys ja riski, minkä yritys pystyy sietämään. Sekä miten paljon on varaa ja halua sijoituksilla tehdä tappiota, koska sijoittaessa tappio riski on aina myös läsnä. (Kauppila yms. 2020, 28)

Oman ajankäyttö sijoittamiseen on tärkeä kriteeri myös sijoitustuotteita pohdittaessa. On hyvä miettiä, onko yrityksessä sijoitusvastuussa olevalla aikaa ja mielenkiintoa seurata sijoitusmarkkinoita ja talouslukuja herkeämättä. Koska, jos ei ole aikaa seurata markkinoita, kannattaa haastavammat sijoituskohteet unohtaa tai käyttää jotain palvelualustaa sijoittamiseen, jossa antaa varat ammattilaisen hoidettavaksi, jotta ei ajankäytön vuoksi menetä varallisuuttaan. Tai sitten valitsee muutoin niin sanotusti helpompia kohteita, jotka voi ostaa ”osta ja pidä”- ajatuksella ja niiden arvon menetyksestä ei tarvitse olla niin huolissaan eli arvon vaihtelu ei ole kovin suurta. (Kauppila yms. 2020, 30-33)

## 4 SIJOITUSINSTRUMENTIT

Sijoitusinstrumentit ovat kohteita, joihin sijoittajat voivat sijoittaa rahaa ja niitä on useita erilaisia. Sijoitusinstrumentteja ovat muun muassa osakkeet, erilaiset rahastot, joukkovelkakirjat, rahamarkkinasijoitukset- ja talletukset, kiinteistöt, hyödykkeet, valuutat, kryptovaluutat ja johdannaiset. (Kallunki yms. 2019, 62; sijoitustieto www-sivut 2021)

### 4.1 Osakkeet pörssiyhtiöstä tai listaamattomasta yhtiöstä

Osakkeet ovat yksi sijoitusvaihtoehto, ne ovat yritysten julkiseen kaupankäyntiin listattavia ja liikkeelle laskemia osake arvopapereita, jotka ketä vaan sijoittaja voi ostaa omaan salkkuunsa. Osakkeita ostaessa tulee ostamallaan osakemäärällä kyseisen yhtiön omistajaksi. Osakkeiden tuotto perustuu, sekä kerran vuodessa mahdollisesti maksettavaan osinkoon, että mahdolliseen osakkeen arvon nousuun tai vastaavasti arvo voi laskea, jos osakkeen arvo laskee pörssissä. Mutta riskinä toki on, että voi koko arvo myös kadota, jos yritys, johon on sijoittanut, menee konkurssiin. (Kallunki yms. 2019, 75-80; Sijoitustieto www-sivut 2021)

Osakesijoittamisessa ei myöskään tarvita suurta pääomaa, vaan sijoittaa voi myös pienissä erissä kerrallaan ja kasvattaa pikkuhiljaa sijoitusvarallisuutta. (Saario 2020, 63-64) Osakesijoittaminen on myös pitkäjänteistä puuhaa ja osakkeisiin ei kannata sijoittaa lyhyen aikavälin tähtäimellä, kun parhaimmat tuotot historian näkymien mukaan on tehty pitkien aikavälien sijoituksilla. (Saario 2020, 66-68) Osakkeita voi myös ostaa suoraan toiselta yritykseltä eli ostamalla osuuksia suoraan jostain toisesta yrityksestä. Tällöin tehdään niin sanottu suora sijoitus yhtiöön ilman sijoitusta tarjoavia välikäsiä. Mikäli haluaa sijoittaa pörssiin kuulumattomaan yhtiöön, ainoa mahdollisuus onkin suora osto, koska pörssiin kuulumattomien yhtiöiden osakkeet eivät ole ostettavissa julkisilta kauppapaikoilta.

## 4.2 Rahastot

Rahastot ovat rahastoyhtiöiden erilaisista sijoitustuotteista kokoamia niin sanottuja palvelupaketteja, ne voivat sisältää muun muassa osakkeita, raaka-aineita, metsää, korkoja yms. Suomessa rahastoyhtiöt ovat pääosin pankkien tai sijoituspalveluyritysten perustamia, mutta osa on myös täysin itsenäisiä toimijoita. Rahastoyhtiön perustamiseen vaaditaan toimilupa Finanssivalvonnalta. (Kauppila yms. 2020, 38) & Lounasmeri 2015, 24; Sijoitustieto www-sivut 2021)

Rahastosijoittaminen on siinä mielessä vaihtoehtona hyvä sijoituskohde aloittavalle sijoittajalle ja erityisesti jos sijoitettava summa on pieni, koska rahastoon sijoittamalla sijoituksiinsa saa hajautusta niin sanotusti automaattisesti. Rahastojen kautta pääsee myös kätevästi jo pienellä summalla käsiksi sijoitustuotteisiin, joihin voi olla muutoin edes mahdoton sijoittaa. Rahastojen kuluissa eri rahastojen välillä on paljon eroa, joten niitä on syytä tutkia ennen sijoittamista, ettei kulut syö liikaa tuottoja. TER-luku kertoo prosentteina, paljonko kulujen osuus on keskimääräisestä pääomasta vuositasolla. (Kallunki yms. 2019, 117 ja 301)

Rahastoja on erilaisia ja ne voidaan jakaa eri kategorioihin niiden aktiivisuuden mukaisesti, on niin sanottuja aktiivisia rahastoja ja passiivisia rahastoja. Aktiivinen rahasto pyrkivät yleisesti johonkin tiettyyn ennalta asetettuun tavoitteeseen ja niistä on saatavilla vain lyhyet tuottohistoria tiedot. Passiiviset rahastot taas ovat edullisempia kuluiltaan ja ne yleisesti seuraavat taas kohdeindeksejä, jolloin niistä saa varmemmin markkinoita vastaavan tuoton pitkällä aikavälillä. Eli pitkällä aikavälillä tarkasteltuna passiiviset rahastot ovat sijoittajan näkökulmasta parempi vaihtoehto kuin aktiiviset rahastot, koska ne ovat yleisesti edullisempia. (Kallunki yms. 2019, 297; Sijoitustieto www-sivut 2021) Myös rahastotyyppinä on runsaasti erilaisia muun muassa korkorahastoja, yhdistelmärahastoja, ETF-rahastoja, Hedge-rahastoja, vipurahastoja, rahastojen rahastoja, ulkomaisia rahastoja ja raaka-ainerahastoja. (Kallunki yms. 2019, 119; Sijoitustieto www-sivut 2021)

#### 4.2.1 Erilaiset rahastotyypit

Korkorahastoja on, sekä lyhyen, että pitkän koron rahastoja. Lyhyen koron rahastot ovat verrannollisia pankkitilille ja ne sijoittavat varansa useasti lyhyen laina-ajan korkoinstrumentteihin, jotka on laskenut liikkeelle joko pankit, yritykset tai valtio ja näissä riskit kulkevat samassa suhteessa tuotto-odotusten kanssa. Pitkän koron rahastot vastaavasti sijoittavat nimensä mukaisesti pidempiaikaisiin kohteisiin, joita ovat muun muassa joukkovelkakirjalainat ja tuotto-odotukset näissä on yleensä paremmat, mutta riskit myös suuremmat. Korkorahastot nimensä mukaisesti reagoivat korkojen nousuihin ja laskuihin ja niiden arvot perustuvat myös siihen. (Kauppila yms. 2020, 41; Kallunki yms. 2019, 121) Yhdistelmärahastot ovat taas osakkeisiin ja joukkolainoihin sijoittavia rahastoja ja niiden riskit vaihtelevat sijoitusten suhteessa, mutta näissä yleisesti riskit ovat suuremmat kuin korkorahastoissa. (Kallunki yms. 2019, 122)

ETF-rahasto lyhenne tulee sanoista Exchange trading fund ja nämä ovat pörssilistattuja indeksirahastoja, joita on mahdollista ostaa ja myydä arvopaperipörssissä. Nämä rahastot tarjoavat sijoittajalle markkinoita vastaavan tuoton. ETF-rahastoissa etuna on se, että näillä voi käydä osakkeiden tapaan reaaliaikaista kauppaa sähköisesti. Näiden osalta pörssipäivän hintaseuranta on tarjolla, hallinnointikulut ovat edullisemmat kuin perinteisissä rahastoissa. Myös merkinnästä ja lunastuksista ei mene kuluja, sekä etuna on myös, että näitä on vielä tarjolla laaja valikoima. (Kallunki yms. 2019, 123; Sijoitustieto [www-sivut](http://www.sivut) 2021)

Hedge-rahastot ovat rahastoja, jotka sijoittavat varansa toimintatapansa mukaisesti mihin vaan taivaan ja maan välillä ja pyrkivät kasvattamaan arvoaan oli maailman tilanne mikä tahansa. Näitä rahastoja pidetään erikoissijoitusrahastoina ja näiden sijoituskohteet voivat olla sekä listattuja, että listaamattomia yhtiöitä. Sijoituspolitiikka on aktiivista ja salkunhoitajan rooli on merkityksellisempää kuin perinteisissä rahastoissa. (Roine & Savikko 2019, 14; Sijoitustieto.fi [www-sivut](http://www-sivut) 2021) Hedge-rahastojen sijoituskohteet eivät ole viranomaistaholta niin tiukkaan säädeltyjä kuin tavallisten ja niistä joihinkin sijoittamiseen on myös vaadittu kerta sijoituksena jopa miljoonan sijoitukset, joten eivät sovellu aloittelevalle sijoittajalle. (Salkunrakentaja [www-sivut](http://www-sivut) 2021)

Vipurahastot ovat myös erikoisrahastoja, jotka käyttävät johdannaisia aktiivisesti saadakseen keskimääräistä parempaa tuottoa ja ne soveltuvat jo sijoittamista pidempään harrastaneille ja ovat suurempi riskisiä. Näissä rahastoissa otetaan suuria riskejä ja pyritään näin saamaan osakemarkkinoita korkeampaa tuottoa. (Lounasmeri 2015, 37; Roine yms.2019,14; Sijoitustieto.fi www-sivut 2021)

Rahasto-osuusrahastot eli rahastojen rahastot ovat rahastoja, jotka sijoittavat toisiin rahastoihin, joten riski pienenee ja hajautus laajenee entisestään näissä rahastoissa. Mutta riskinä on myös kokonaiskustannusten nousu eli niiden osalta pitää olla tarkkana näihin rahastoihin sijoittaessa. (Kallunki yms. 2019, 124) Ulkomaiset rahastot tarjoavat nimensä mukaisesti maantieteellistä hajautusta ja niiden kautta on helppoa sijoittaa rahojaan kotimaan rajojen ulkopuolelle. (Kallunki yms. 2019, 126)

Raaka-ainerahastot ovat nimensä mukaisesti rahastoja, jotka sijoittavat erilaisiin raaka-aineisiin kuten esimerkiksi kultaan ja öljyyn. (Sijoitustieto www-sivut 2021) Raaka-aineisiin sijoittavat rahastot poikkeavat myös muista rahastoista siinä, että niitä saattaa olla hankalampi muuttaa rahaksi, koska ne ovat harvemmin avoimina merkinnoille ja lunastuksille. (Kallunki yms. 2019, 125)

#### 4.3 Joukkovelkakirjat

Joukkovelkakirjat, joita myös kutsutaan nimellä ”Bondit”, ovat jonkin yrityksen, yhteisön tai valtion liikkeelle laskemia velkakirjoja, joilla he rahoittavat omaa toimintaansa. Velkakirjat ovat voimassa ennalta määritetyn ajan, jolta ajalta velallinen maksaa ennakkoon sovitun määrän korkoa, sekä sitten eräpäivään mennessä koko velan pois, mikäli kaikki menee suunnitelmien mukaan. (Kallunki yms. 2019, 66-67; Sijoitustieto www-sivut 2021; Finanssialalle www-sivut 2021) Näistä saa tavallisesti kaksi kertaa vuodessa maksettua korkoa tasaisena kassavirtana. Toki näidenkin suhteen on riskinsä eli kannattaa tutkia ennen sijoitusta onko kyseessä vakavarainen iso velkakirjan liikkeellelaskija vai onko kyseessä joku epävakaaampi yritys tai valtio, riski ja tuotto kulkee myös tässä tuotteessa samassa suhteessa. Eli vakavaraisesta luotettavammasta sijoituksesta tuotto pienempää, kuin taas epävakaaamasta tuotto on suurempaa, mutta

riski menettää kaikki on myös suurempi. (Kallunki yms.2019, 72-75; Sijoitustieto www-sivut 2021)

Bondit soveltuvat myös pitkäaikaiseen sijoittamishorisonttiin, koska ne ovat yleensä pitkäaikaisia, toki niitäkin joitain löytyy lyhyellä sijoitushorisontilla, tosin niiden tuotto on myös heikompi, toki myös riski pienempi. Bondeja voi ostaa joko suoraan liikkeellelaskijan kautta tai sitten jälkimarkkinoilta jonkin välittäjän tai rahoituslaitoksen kautta. (Sijoitustieto www-sivut 2021)

#### 4.4 Talletukset

Talletukset sijoituksina ovat yhtä kuin rahalaitosten tileille talletetut varat. Pankkien ja rahalaitosten tarjoamia tilejä on erilaisia ja erilaisilla koroilla varustettuja, joissa yleensä rahat säilyvät. Tänä päivänä talletusten korkotuotot ovat tosin erittäin heikkoja, joten tuottoja on melko turha odotella tai ne ovat erittäin heikkoja, korkojen ollessa näissä pääosin erittäin matalia. Eikä myöskään ole täysin riskittömiä nämäkään huonoista tuotto-odotuksista huolimatta, koska mikäli talletukset ylittävät pankin takaisin maksusuojan, niin ylimenevä summa on mahdollista menettää kokonaan. (Kallunki yms. 2019, 63-65)

#### 4.5 Kiinteistöt ja metsä

Kiinteistöt sijoitustuotteena ovat taas nimensä mukaisesti erilaisia kiinteistöjä, joita voi ostaa suoraan yrityksenkin nimiin. Kiinteistöstä tuottoa voi saada vuokraamalla sitä eteenpäin, jolloin on mahdollista saada vuokratuloa. Ja myös hyvällä paikalla olevan kiinteistön arvo vuosien kuluessa saattaa nousta, jolloin tuottoa tuo myös kiinteistön mahdollinen arvonnousu. Sijoituskiinteistöjä löytyy erilaisia eri sektoreilta, tarjolla on muun muassa asuin-, toimisto-, liiketila-, tuotannollisia-, yhteiskunnallisia- ja hotellikiinteistöjä. (Kallunki yms. 2019, 87; Sijoittaja www-sivut 2021)

Kiinteistöt ovat myös sijoituksena hyvä kohde niiden tarjotessa vakaata ja kohtalaisen varmaa tuottoa, kunhan vaan miettii tarkkaan kiinteistön sijainnin eli onko kiinteistölle kauppaa-arvoa tulevaisuudessa ja onko kiinteistölle mahdollista saada mahdollisia



vuokralaisia tarvittaessa. Kiinteistösiioittaminen myös vaatii useasti varsinkin suorastona pääomaa paljon, johon saattaa olla hyvä käyttää myös lainarahaa. (Kallunki yms. 2019, 93-99)

Myös metsää voi ostaa suorana sijoituskohteena ja se on myös mahdollisesti hyvä vaihtoehto, mikäli mieli vakaata varmaa tuottoa. Metsien hinnat ovat pitkällä aikavälillä seurattuna nousseet, ja ne ovat myös yleisesti säilyttäneet arvonsa. Toki metsä sijoituskohteena vaatii työtä, jotta sieltä on mahdollista saada tuottoa ja jotta sen arvo säilyy eli ei näin ollen sovellu sijoittajalle, jolla ei ole aikaa ja mielenkiintoa käyttää aikaa tähän sijoitukseen. Metsä sijoituksesta tuloa on mahdollista saada mahdollisten puiden kaatojen ja niiden myynnin muodossa tai sitten mahdollisena metsän arvonnousuna. Metsästä myyntituloa voi saada peruspuutavaran myynnin lisäksi myymällä esimerkiksi hakkuutähteitä, kantoja, koristehavuja, joulupuita tai muuta vastaavaa. Metsä sijoituskohteena on syytä olla pitkäaikainen sijoitus, mikäli siitä mieli tuottoa, koska metsän tuotantocyklit eli uusien puiden kasvuaika on 10-20 vuotta. (Korpela, V. 2020, 226-227.; UPM Metsä www-sivut. Viitattu 22.4.21; Viisas raha www-sivut. Viitattu 22.4.21)

#### 4.6 Raaka-aineet ja metallit eli hyödykkeet

Raaka-aineet sijoitustuotteena ovat erilaisia hyödykkeitä, joita ovat muun muassa energia eli öljy ja maakaasu, metallit eli kulta, hopea, platina ja kupari, lihakarja, sekä maataloushyödykkeet eli maissi, vehnä, kaakao, kahvi, puuvilla ja sokeri. Näille tuotteille on omat pörssinsä, joissa näistä käydään kauppaa, mutta Suomessa yksityissijoittajan halutessa sijoittaa raaka-aineisiin helpoin tapa on sijoittaa esimerkiksi ETF-rahaston tai jonkin muun rahaston välityksellä tai sitten ostaa suoraan jonkin sellaisen yrityksen osakkeita, jonka liiketoiminta on sidottu jollain tapaa kyseisten raaka-aineiden hintakehitykseen. (Kallunki yms. 2019, 106-108; Sijoittajatietao www-sivut 2021)

Hyödykkeet ovat yleisesti riskialttiita sijoituskohteita ja näihin sijoittaessa pitää erittäin huolella tutkia ja tutustua tuotteisiin ennen sijoittamista, koska niiden hinta ja arvot saattavat heitellä herkästi maailman markkinoiden ja erilaisten sääilmiöiden ja kysynnän mukaan. Toki jalometallit, kuten kulta yleisesti ottaen säilyttää arvonsa ja

saattaa toimia hyvänä varojen säilyttäjänä ja inflaatio suojana, mutta niitäkään ei pitkällä aikavälillä voida pitää hyvänä sijoituskohteena, vaan juuri pikemminkin arvonsäilyttäjinä. (Kallunki yms. 2019, 106-108; Sijoitustieto www-sivut 2021; Sijoittaja www-sivut 2021) Eli toisin sanoen, jos haluaa, että jokin rahasumma säilyttää vuodesta toiseen arvonsa, eikä halua, että rahasumman arvo heikkenee inflaation pyöriessä, niin silloin kulta voi toimia tällaisena arvonsäilyttäjänä.

#### 4.7 Valuutat ja kryptovaluutta

Valuutta sijoitustuotteena tarkoittaa eri valuuttojen ostoa ja myyntiä ja ei ole helppo ja vaivaton sijoituskohte, vaan vaatii sijoittajalta aktiivista seuranta ja perehtymistä. Valuuttamarkkinat eivät ole myöskään sijoittajan kannalta kovin luotettavia, koska niihin sisältyy paljon keinotekoista hallitsematonta säätöä, sekä poliittistakin riskiä ja niiden ennustaminen pitkällä aikavälillä on erittäin hankalaa. Valuuttasijoittaminen on toki helppoa ja yksinkertaista toteuttaa ostaa halvemmalla ja myy kalliimmalla, mutta näillä rikastuminen ei kuitenkaan ole kovin helppoa ja varmaa. Riskit ovat erittäin suuret näillä markkinoilla, joten suoravalmuuttasijoittaminen ei näin ollen ole kovin suositeltavaa piensijoittajalle ja aloittavalle sijoittajalle. (Evlín www-sivut 2021)

Kryptovaluutat sijoituskohteena ovat melko uusi tuote ja se on kryptografiaan perustuva digitaalinen valuutta, joista tunnetuin on Bitcoin. Kryptovaluuttaan voi sijoittaa erilaisia siihen tarkoitukseen luotuja palveluntarjoajia hyödyntäen. Ei myöskään sijoituskohteena mikään matalan riskin takuu varma kohde, koska arvo voi heitellä ja vaihtua melko nopeastikin, sen arvoa, kun määrittää kysyntä ja tarjonta. Niiden hinnat voivat yllättäen nousta korkeallekin, mutta taas vastaavasti yhtäkkiä pudota erittäin alaskin. Mutta digitalisoituvaksi muuttuvassa maailmassa saattaa olla hyvä sijoituskohte pitkälle aikavälille, jos ja kun se joskus saattaa osaltaan ja osittain syrjäyttää perinteiset valuutat. (Osakesijoittaja www-sivut 2021)

#### 4.8 Johdannaiset

Johdannaiset ovat sijoitusmarkkinoilla olevia nimensä mukaisesti jostain muusta sijoitustuotteesta johdettuja sijoitustuotteita eli niiden arvo määräytyy jonkin muun

tuotteen mukaan, kuten esimerkiksi osakkeen, osakeindeksin, valuutan, koron tai raaka-aineen mukaan. Johdannaisista on tunnetuimpia swap- sopimukset, optiot, termiinit ja futuurit. (Kallunki yms. 2019, 101)

## 5 SIJOITUSTEN VEROTUS OSAKEYHTIÖSSÄ

Osakeyhtiön on itsenäisenä oikeudenedustajana myös omistajistaan erillinen itsenäinen verovelvollinen ja lähtökohtaisesti maksaa tuloistaan itsenäisesti myös veroa. Verot määräytyvät yrityksen tuloksen mukaan, eli yritykseen saapuneesta tulosta vähennetään ensin kaikki yritystoiminnasta aiheutuneet kulut, jonka jälkeen jäljelle jää yrityksen tilikauden voitto, josta osakeyhtiö maksaa yhteisöveroa 20 prosenttia. (Verotajan www-sivut 2021)

Vuoden 2020 verotuksesta lähtien ainoastaan elinkeinoverolaki määrittelee osakeyhtiön verotusta ja kyseisessä laissa säädetään, että elinkeinotoiminnassa veroa maksetaan kaikesta tulosta, joka on verrattavissa rahaan. Toki useimmiten rahan hankinnasta aiheutuvat kulut ovat vastaavasti vähennyskelpoisia eli veroa maksetaan vasta siitä osuudesta mitä jää, kun ensin on kulut vähennetty. Eli sijoitustuotteita kohdellaan yhtiönverotuksessa myös tällä samalla periaatteella ja useimmiten silloin sijoitukseenkin käytetyt varat ovat vähennyskelpoisia ja sijoitusten tuotot ovat verotettavia vain siltä osin mitä jää voittoa kulujen vähentämisen jälkeen. (Elinkeinoverolaki 24.6.1968/360 1 luku 4 §; Elinkeinoverolaki 2 luku 7 § ja 8 §; Yrittäjät www-sivut 2021)

Täysin yksiselitteistä ei myöskään kulun vähennyskelpoisuus ole, vaan siihen vaikuttaa myös se, että mihin omaisuuslajiin mikäkin sijoitustuote luetaan yrityksen kirjanpidossa. Silloin kun sijoitustoiminta tai sijoitustuote ei ole yrityksessä päätoiminen tulonlähde ja se luokitellaan muuhun omaisuus luokkaan. Muuhun omaisuus luokkaan luokitellut ja niistä aiheutuneet kulut eivät ole aina täysimääräisesti vähennyskelpoisia yrityksen kokonaisverotuksessa, vaan ne ovat osaltaan rajattuja. Esimerkiksi niistä aiheutunut tappio voidaan vähentää vain vastaavasti kyseisestä omaisuuslajista tulleesta voitosta. Hankintahinta ei myöskään ole sijoitustuotteiden osalta kokonaisuudessaan vähennyskelpoinen hankinta vuonna, ellei sitä sitten myös menetetä tai luovuteta samana vuonna. Vaan hankinta hinta jaksetaan useammalle vuodelle samoin kuin käyttöomaisuus hankinnat yrityksessä yleensäkin. (Elinkeinoverolaki 2 luku 7 §, 8a §, 42 a §, 30–33, 33 a ja 34–41 §)

## 5.1 Poikkeus arvopaperien osalta verotuksessa sijoitettaessa osakeyhtiön osakkeisiin

Arvopapereistakin saatu tulo on pääosin osakeyhtiölle verotettavaa tuloa, mutta esimerkiksi jos listaamaton yhtiö on sijoittanut toiseen listaamattomaan yhtiöön ja saa sieltä osinkotuloja, ovat nämä kokonaisuudessaan verovapaata tuloa ja myös silloin, kun listaamaton yhtiö saa osinkoa pörssiyhtiöstä, jonka osakekannasta se omistaa vähintään 10% :a. (Tomperi 2019, 86-87) Kaikki näihinkin sijoitustuotteisiin liittyvät niistä aiheutuneet kulut ovat edellä mainituin ehdoin vähennyskelpoisia osakeyhtiön verotuksessa. (Elinkeinoverolaki 2 luku 8 §)

### 5.1.1 Kryptovaluutat yrityksen tuloverotuksessa

Virtuaalivaluuttoja eli kryptovaluuttoja ei pidetä virallisena valuuttana, joten niiden arvo määritellään yrityksen verotuksessa sen hetkiseen verrannolliseen valtion virallisen rahan arvoon, eli Suomessa euroon. Hankintahinnan arvo on se, mikä se euroina on hankintapäivänä ja myyntihinnaksi katsotaan se, mikä sen hinta on myydessä. Samoin kirjanpitoon, kun tehdään kirjauksia virtuaalivaluuttoihin liittyen, kirjataan ne kyseisen päivän verrannollisen euro arvon mukaisesti. (Verottajan www-sivut 2021)

Virtuaalivaluutusta ei koske verottajan näkökulmasta elinkeinoverolaissa säädetyt valuuttakurssimuutokset eli erilaiset tähän sijoitusinstrumenttiin kohdistuvat arvon laskut ja mahdolliset kurssitappiot eivät ole vähennyskelpoisia virtuaalivaluutan osalta. (Verottajan www-sivut 2021; Elinkeinoverolaki 5 luku 12 § ja 18 luvun 3 §)

## 5.2 Arvonlisäverotus ja sijoitustuotteet

Arvonlisävero ei pääsääntöisesti koske sijoitustuotteita. Arvonlisäverolaissa säädetään, että arvonlisäveroa Suomessa pitää maksaa yritystoiminnan osalta, kun tehdään kauppaa tavarasta tai palvelusta, joten sijoitustoiminnan osalta luotonantoa, rahoitusta, maksuliikettä, valuutanvaihtoa ja arvopaperikauppaa ei arvonlisävero koske. Ja tämä sama säädös koskee myös virtuaalivaluutusta. (Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501 42 §; Verottajan www-sivut 2021)

Myös sijoituksena hankittuihin kiinteistöihin, eikä asunto-osakkeisiin tai niistä saatuihin vuokratuloihin lähtökohtaisesti arvonlisävero ei kuulu. Kiinteistöiksi on määritelty kiinteät pysyvästi paikalleen rakennetut rakennukset tai rakennuksen osat ja rakennelmat, joita ei hajottamatta pysty siirtämään pois paikaltaan. (Arvonlisäverolaki 4 luku 27§; Verottajan www-sivut 2021) Mutta yhtiö voi halutessaan hakeutua myös kyseisestä vuokraustoiminnasta arvonlisäverovelvolliseksi ja tällöin se voi kyseiseen kiinteistöön kohdistuneista hankinnoista ja palveluista myös vähentää arvonlisäveron. (Arvonlisäverolaki 10 luku 102 §; Verottajan www-sivut 2021)

Poikkeus muihin sijoitustuotteisiin nähden, sijoitustuotteena oleva metsä ja metsästä myytävät tuotteet ovat arvonlisäverovelvolliselle arvonlisäverollista myyntiä, josta pitää valtiolle maksaa 24 prosentin mukaista arvonlisäveroa. Toki myös metsän ostosta aiheutuva arvonlisävero on tällöin vähennyskelpoista ja samoin kaikki muukin ostomikä liittyy tähän metsän hoitoon, ovat yritysostajalle arvonlisäveron osalta vähennyskelpoista. (Korpela, V. 2020, 229-230)

### 5.3 Varainsiirtovero ja kiinteistövero

Ostaja maksaa myös varainsiirtoveroa maksetaan kiinteistöjen ja rakennusten, asunto-osakkeiden ja kiinteistöyhtiön osakkeiden hankinnasta, sekä muista arvopaperi osake hankinnoista. Varainsiirtoveroa ei tosin tarvitse maksaa arvopaperipörssin kautta hankituista osakkeista ja arvopapereista. (Verottajan www-sivut 2021) Varainsiirtoverosuudet ovat tietyn verohallinnon määrittämän prosentin verran, kohteen velattomasta kauppahinnasta. (Verottajan www-sivut 2021) Alla olevasta taulukosta selviää varainsiirtoveroprosentit omaisuuslajeittain.

Taulukko 1 varainsiirtoveroprosentit omaisuuslajeittain:

Kiinteistöt ja rakennukset	4 %
Asunto-osakkeet ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet	2 %
Muut arvopaperit esim. osakeyhtiön liikeosakkeet	1,6 %

(Verottajan www-sivut 2021)

Suorista kiinteistö omistuksista pitää myös maksaa kiinteistövero, joka lasketaan kiinteistön edellisen vuoden arvioidusta verotusarvosta ja se on kiinteistön sijainti kunnan määrittämän prosentin verran tuosta ennalta mainitusta verotusarvosta. Kiinteistöverosumma vaihtelee eri kunnittain, eli jokainen kunta saa Suomessa määrittää itsenäisesti kiinteistöveroprosenttinsa vuosittain verohallinnon ennakkoon määrittämässä puitteissa. Kiinteistöveron osuus myös vaihtelee kiinteistön käyttötarkoituksen mukaan eli jokaisella kunnalla on määriteltyä yleinen kiinteistövero, vakituksena asuminen kiinteistövero, sekä muu asuinrakennuksen kiinteistövero. Oman kunnan kulloinkin voimassa olevan kiinteistöveron voi tarkistaa verottajan sivuilta. (Verottajan www-sivut 2021)

#### 5.4 Yhtiön varallisuuden vaikutus osakkaiden osinkojen verotukseen

Listaamattoman osakeyhtiön nettovarallisuus lasketaan vähentämällä varoista velat ja tästä nettovarallisuudesta lasketaan osakkeiden matemaattinen arvo, jakamalla se osakkeiden lukumäärällä. (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142, 2 luku 2 § & 9 §) Eli tällä edellä mainitulla kaavalla saadaan selville yksittäisen osakkaan omistaman, yksittäisen osakkeen arvo, mikä taas määrittää miten paljon osakkaan tarvitsee maksaa veroja yhtiöstä saamistaan ja nostamistaan mahdollisista osingoista.

Mitä enemmän osakeyhtiöllä on tätä nettovarallisuutta, sitä korkeammaksi arvostetaan myös tällöin osakkeiden arvo. Ja osakkaalla on näin ollen omistamiensa osakkeiden suhteessa mahdollista nostaa osinkoja edullisemmän verotuksen mukaisesti myös enemmän, koska 8 prosenttia omistamiensa osakkeiden nettovarallisuuden määrästä saa tuottoja nostaa edullisemmalla tuloverokannalla niin, että 25 prosenttia osingoista on veronalaista tuloa ja 75 prosenttia on verovapaata, kuitenkin maksimissaan 150 000 € asti tällä verotuksella, ja 150 000 € ylittävää summaa verotetaan 85 prosenttisesti pääomatulona ja loppu 15 prosenttia siitä on verotonta. Ja tuon kahdeksan prosentin ylittävältä osin osinkoja verotetaan 75 prosenttisesti ansiotulona ja verovapaata tuloa on loput 25 prosenttia. (Tuloverolaki 2 luku 33a §)

## 6 SIOJITTAMINEN CASE YRITYKSEN NÄKÖKULMASTA

Toimeksiantoyrityksen näkökulmasta sijoittamisesta ei tarvitse neuvotella monen osakkaan voimin, koska kyseessä on toistaiseksi yhden omistajan omistuksessa oleva yritys ja näin ollen päätökset syntyvät hyvässä yhteisymmärryksessä. Mutta hallituksen pöytäkirja sijoituspäätöksiin liittyvissä asioissa pitää myös tässäkin tapauksessa laatia mahdollisesti virallisten sopimusten liitteeksi, koska osakeyhtiön päätökset pitää virallisesti vahvistaa hallituksen pöytäkirjalla, vaikka kyseessä olisi vain yhden hengen yritys.

Tämän kyseisen toimeksiantaja yrityksen toimialakin on määritelty, niin että se mahdollistaa myös sijoittamisen. Osakeyhtiölakihan määrittelee, että osakeyhtiö voi harjoittaa toimintaa toimialoilla, joilla sen on ilmoitettu ja rekisteröity toimivan, kuten jo teoria osuudessa on selvitettykin. Tämän kyseisen osakeyhtiön viralliseksi toimialaksi on yhtiöjärjestyksen mukaisesti määritelty rakennusala, LVI-ala, Metalliala ja kaikki muu laillinen liiketoiminta. Joten tästä voimme tulkita, että myös sijoitustoiminta puolella toimiminen on mahdollista, koska se sisältyy tuohon kaikkeen lailliseen liiketoimintaan.

### 6.1 Yrityksen sijoitusprofiili ja tavoitteet sijoituksen suhteen

Taustatyönä tutkimusta tehdessä osakeyhtiön yrittäjältä on selvitetty sijoittamisen suhteen tärkeitä seikkoja, joita on tärkeä pohtia ennen kuin sijoittamisen aloittaa. Eli sijoitusbudjetti, aikaväli, riskiprofiili, tuotto-odotukset ja ajankäyttö. Nämä seikat määrittävät ja rajaavat jo paljon sijoitustuotteita, kuten teoria osuudessa onkin selvitetty. Sijoitusinstrumentit, kun poikkeavat merkittävästi toisistaan ajankäytön, tuotto mahdollisuuksien, riskien suuruuden ja tarvittavan alkupääoman suhteen. Kun nämä edellä mainitut seikat on määritelty ja mietitty huolellisesti, on huomattavasti paremmin mahdollista päästä lähelle toivottua lopputulosta.

Tämän kyseisen yrityksen ensisijainen tavoite sijoittamisen suhteen on tavoitella tasaista kassavirtaa myös muualta, kuin niin sanotusta leipätyöstä. Yrittäjä ei ole mahdollisten yrityksensä sijoitusten suhteen innokas ottamaan suuria riskejä, vaan



toiveissa on takuuvarma maltillinen tuotto tai vähintäänkin, että sijoitettu omaisuus edes säilyttäisi arvonsa. Toki yrittäjä tiedostaa sen, että sijoittamisessa aina on se mahdollisuus, että kaikki voi myös menettää, vaikka miten maltillisesti harkitsisi ja valitsisi sijoituskohteensa. Joten sijoitusprofiili selkiytyi tämän myötä maltilliseksi.

Sijoitusaikaa kysyttäessä oli yrittäjä sitä mieltä, että aika jänne saa sijoituksille olla hieman pidempikin, koska tavoitteena on myös passiivinen tasainen tuotto näistä sijoituksista. Ja halutaan myös kasvattaa yrityksen varallisuutta pitkäjänteisesti. Ihanteena sijoitusten suhteen olisi mahdollisesti myös se, että yritys jossain kohdin voisi saada tasaista kassavirtaa myös näistä sijoituksista, joten jos tähän tavoitteeseen päästään sijoituksista ei tällöin ole kiire luopua. Mutta mielellään exit-suunnitelmakin sijoitustuotteelle tehdään, on se sitten mikä tuote tahansa, eli valmis suunnitelma siitä miten rahat saa tarvittaessa realisoitua sijoitustuotteesta takaisin yrityksen käyttöön. Eli sijoitusinstrumentin pitäisi olla sellainen, jolle irtaantumissuunnitelma on mahdollista tehdä, ja jonka osalta näkymät ovat sellaiset, ettei siitä eroon pääsy ole mahdollista.

Ajankäyttöä kysyttäessä oli yrittäjä sitä mieltä, että sitä ei tunnetusti yrittäjillä ole ylimääräistä, joten ei sitä kovin paljoa ylimääräistä mielellään käyttäisi näihin sijoitussiinkaan. Ainakaan niin, että päivittäin pitäisi jotain näiden sijoitusten parissakin puuhastella. Toki näille sijoituksillekin tarvittaessa aikaa löytyy, mutta pääosin olisi toiveena löytää tuottoisa sijoituskohte, mikä ei ihan kokoaikaisesti vaadi huomiota. Yrityksen päätoimialat ja niistä aiheutuvat työt täyttävät kuitenkin pääsääntöisesti yrittäjän kalenterin ja työpäivät. Joten tästä päätellen pitää tutkailla vaihtoehtoja, jotka ovat vaivattomia ja joita voi hankkia osta ja pidä- asenteella, ilman että niiden arvoa on vaarassa menettää, jos ei niiden parissa päivittäin käytä aikaansa.

Sijoitusbudjettia pohtiessa yrittäjä oli sitä mieltä, että se riippuu paljon sijoituskohteesta, että paljonko siihen on valmis kiinnittämään varallisuutta. Eli sijoitustuotteen riskit määrittävät sijoitusbudjetin kokoa merkittävästi. Jos sijoitustuote on riittävän varma ja luotettava, niin siihen voidaan olla valmiita sijoittamaan omaa varallisuutta kymmeniäkin tuhansia ja mahdollisesti jatkamaan sitä myös velkavivulla. Mutta mikäli sijoitustuote on vähänkään epävarmempi kohde, niin silloin sijoitussummina

puhutaan vaan sadoista euroista maksimissaan 1000 euroa. Eli tämän pohjalta ensisijaisesti ja etusijalle nousee varmat ja vakaat sijoituskohteet.

Tämän haastattelun pohjalta sain selkeän kuvan yrityksen ja yrittäjän sijoittajaprofiilista, minkä pohjalta sijoitusinstrumenteista alkaa hahmottua selkeä kokonaisuus. Mitkä tuotteet tässä kohdin voisivat tulla kyseeseen, ja mitkä voidaan unohtaa hetimiten suoralta kädeltä. Eli maltillinen ja hieman ehkä varovainenkin sijoittaja ja maltilliset vakaat tuottotavoitteet ovat ensisijaisesti ykköstavoitteina. Mitään äkkirikastumista ei siis sijoituksista odoteta, vaan mieluummin vakaata ja varmaa toista tulonlähdettä päätulolähteen lisäksi.

## 6.2 Suositeltavat sijoituskohteet

Mikäli sijoittamista nyt toden teolla haluaa lähteä tekemään, niin tämän edellä olevan haastattelun ja tutkitun teorian pohjalta suosittelisin tälle yritykselle ensisijaisesti kiinteistöinvestointeja, sellaisia, joista voisi saada tasaisena kassavirtana vuokratuloja. Kiinteistöinvestoinnit voisivat olla joko yksityiskäyttöön suunnattuja asunto-osakkeita tai mahdollisesti jotain liiketiloja tai liikekiinteistöjä, joihin on mahdollista saada pitkäaikainen vuokralainen. Näissä sijoituksissa voisi myös hyödyntää velkavipua eli tällöin ei tarvitsisi pelkällä omalla varallisuudella ostaa sijoituksia. Näissä olisi mahdollisesti myös velkarahalla mahdollisuus saada oma varallisuus kasvamaan, kun sijoituksen laina hoituisi vuokratuloilla. Sekä uskoisin, että tämän kaltaisiin sijoituksiin olisi myös mahdollista saada lainarahoitusta kohtuudella, kun kiinteistö tai kiinteistö -osake itsessään toimii luotettavana lainanvakuutena.

Kiinteistöinvestoinnin sijaintia ja käyttötarkoitus on toki tärkeä pohtia tarkoin, jotta sen sijainti mahdollistaa mahdollisen arvonnousun ja jotta siihen on mahdollista saada helposti vuokralainen. Sijainti on myös merkittävässä roolissa, mikäli kohteesta tulee tarve päästä nopeasti eroon. Mutta nämä seikat, kun huomioi, eikä ostaa ylihinnoitettua kiinteistöä tai kiinteistö -osaketta markkinoilta, on tämä mielestäni yksi sijoitusprofiiliin erinomaisesti sopiva sijoitusinstrumentti. Hyvällä sijainnilla oleva kiinteistö tai kiinteistö -osake ei välttämättä yleisesti tarkasteltuna kovin nopealla aikataululla

arvoaan menetä. Eikä se vaadi sijoittajalta myöskään aktiivisia toimia päivittäin tai edes viikoittain.

Kiinteistösijoitukset ovat vielä erinomainen vaihtoehto kyseiselle yritykselle myös sijoittamista harkitsevan yrityksen toimiala huomioiden, koska mikäli kiinteistössä tarvitaan huoltoa, pystyy yritys omavaraisesti ammattitaidolla hoitamaan tarvittavia korjauksiakin. Yrityksestä kun löytyy osaamista, niin rakennusalan, lvi-alan kuin pieni muotoisten metallitöiden tekoon. Sekä remontoimalla pystyy mahdollisesti myös nostamaan kiinteistön arvoa merkittävästi, eli on mahdollisuus myös ostaa markkinoilta edullisemmin jokin kohde, mikä kaipaa remontointia ja remontoimalla nostaa kiinteistön arvoa.

Toisena sijoituskohteena voisin ehdottaa harkitsemaan toiseen pörssiin kuulumattomaan osakeyhtiömuotoiseen yritykseen sijoittamista, mikäli sopiva ja potentiaalinen tuottoisa yritys löytyy. Mutta ei ole niinkään helppoa löytää kyllä sopivaa ja riittävän luotettavaa kohdetta, ja tämä vaihtoehto vaatii tästä syystä hieman tarkempaa tarkastelua, jotta yritys, johon sijoitetaan, on vakavarainen ja menestyvä. Ja jotta siitä olisi sijoituksena hyötyä, pitää sen olla myös hyviä osinkoja tuottava, jos ei heti niin ainakin tulevaisuuden näkymät pitäisi olla hyvät tämänkin osalta. Näin ollen sieltäkin olisi mahdollista saada tuottoja ja sijoittavaan yritykseen tulevaisuudessa mahdollisesti passiivista kassavirtaa. Mikäli vielä verolainsäädäntö pysyy samanlaisena kuin tällä hetkellä vuonna 2021 on, niin nämä osingot olisivat yritykselle tällöin verovapaata tuloa, kuten tutkimuksen teoriaosuudessa on selvennetty. Mutta tätä sijoitustuotetta on syytä tarkistella erittäin huolella, koska ei välttämättä asetu tuohon matalan riskin kategoriin ihan niin helposti.

Kolmantena vaihtoehtona voisin ehdottaa harkittavaksi sijoituskohteeksi metsää. Metsämaat, kun ovat tutkitusti pitkällä aikavälillä arvonsa säilyttävää ja tasaista vakaata tuottoa tarjoava sijoituskohde. Mutta toki ei varmastikaan kyllä vaivattomin vaihtoehto eli tähän omaisuuslajiin sijoittaessa pitää varautua ja olla valmis viettämään aikaa myös metsässä. Tai sitten voi palkata esimerkiksi erikseen metsänhoitajia, mikä tietysti taas syö osan mahdollisesta tuotosta. Sijoitusmetsän valintaan olisi varmasti hyvä hyödyntää alaa tuntevia asiantuntijoita, jotta paras vaihtoehto ja sijainti osuisi kohdalle. Metsä on myös ekologinen ja luonnonmukainen vaihtoehto ja tarjoaa hyvää

hajautusta sijoitussalkkuun. Metsä sijoitus tänä päivänä tuo yritykselle mahdollisesti myös hyvää mainetta, koska tänä päivänä ekologisuus ja luonnonmukaisuus on arvostettua. Vaihtoehtoisesti suoran metsäsijoituksen vaihtoehtona, metsään sijoittava passiivinen rahasto voisi tarjota helpomman ja vaivattomamman vaihtoehdon metsään sijoittamiselle. Passiivinen rahasto siitä syystä, että ne ovat yleensä edullisempia sijoittajan näkökulmasta. Rahastoon sijoittaessa sijoitus ei vaadi niin paljon fyysistä työtä, mutta ekologinen ja luonnonmukainen leima olisi tästäkin yritykselle saatavilla. Toki tuotto-odotukset ja sijoituksen kulurakenne on hieman erilainen ja pitää huomioida, että rahastoissa on omat kiinteät kulunsa. Rahasto sijoitusta harkitessa pitää ennakkoon tarkoin laskea, ettei rahaston kulut syö mahdollisia tuottoja.

## 7 SIJOITTAMINEN HYÖDYT JA MAHDOLLISUUDET

Onnistuneet sijoitukset saattavat tarjota yritykselle ihanteellisessa tapauksessa tasaista kassavirtaa muun toiminnan ohessa, niin sanottua passiivista tuloa. Ja mahdollistaa näin pienessä yrityksessä myös yrittäjälle hieman enemmän liikkuma tilaa, kun tuloa tulee muualtakin kuin päätulon lähteestä. Jos puhutaan sijoitusten hajauttamisesta, niin tässä voidaan puhua myös niin sanotusti tulovirran hajauttamisesta eli yrityksen kassaan virtaava tulo ei näin ollen ole yhden kortin varassa, vaan niitä on tällöin useampi. Parhaimmillaan sijoitukset kerryttävät yrityksen pääomaa ja vakavaraisuutta, josta on myös hyötyä niin suoraan yritykselle, kuin yrityksen osakkaille.

Yksi merkittävä hyöty sijoittamisesta yrityksenä on myös siinä, mikäli haluaa jatko sijoittaa sijoituksista samaansa voittoa. Koska yritys joutuu maksamaan tulostaan eli voitto-osuudesta veroa vain elinkeinoverolain määrittämän 20 prosenttia, kuin taas yksityishenkilönä sijoittaessa voitosta maksetaan pääomaveroa 30-34 prosenttia. Eli kun sijoitus hoidetaan yrityksen kautta, jää yrityksen kautta verojen maksun jälkeen noin 10 prosenttia enemmän uudelleen sijoitettavaa, kuin mitä jäisi yksityiselle sijoittajalle samasta voitto-osuudesta. Ja isompi sijoitettava pääoma tarjoaa luonnollisesti aina mahdollisesti myös hieman parempaa tuloa. Ja samoin myös yrityksenä sijoittaessa toiseen osakeyhtiömuotoiseen yritykseen, on toisesta yrityksestä saatu osinko yritykselle joissain tapauksissa kokonaan verotonta tuloa.

### 7.1 Hyödyt vakavaraisuudesta ja pääomankasvusta

Yrityksen varallisuus saattaa tuoda myös vakavaraisuutta yhtiölle, sekä tarjoaa yrittäjälle mahdollisuuden nostaa osinkoja yrityksestä pienemmällä veroprosentilla, kuten teoriaosuudessa on selvitetty. Eli mitä enemmän on edellisen tilikauden päätteeksi yhtiön nettovarallisuus, sitä suuremmalla summalla yrityksen mahdollisia voittoja pystyy nostamaan yrityksestä ulos pienellä 7,5 prosentin verotuksella, koska tämän hetken tiedon valossa kahdeksan prosentin osuus suhteessa edellisen tilikauden nettovarallisuuteen on se summa, jonka voi nostaa yrityksestä edullisemmalla verotuksella. Summan ollessa kuitenkin maksimissaan 150 000 euroa. Toki tästä voitosta on jo maksettu yrityksen tuloksena yhteisöveroa 20 prosenttia, eli tällöin kokonaisverotus nostetun

osingon osalta on 27,5 prosenttia. Ja nämä veroprosentit ovat nyt tutkimusvuonna voimassa olevia veroprosentteja, jotka toki saattavat muuttua.

Mikäli yrittäjä nostaa rahat yrityksestä palkkana, pitää tästä palkkana maksetusta summasta maksaa sosiaaliturvamaksu palkan lisäksi, sekä maksaa tuloverolain mukaista veroa, ja näistä yhteensä voi kertyä huomattavasti suurempi summa yritykselle maksettavaksi, kuin mitä tuosta osinkona ulos maksettavasta summasta kertyy veroa maksettavaksi kokonaisuudessaan huomioidessa yhteisöveron ja tuloveron luoman kokonaisuuden. Joten tästäkin näkökulmastakin tarkasteltuna yritykselle sijoittaminen ja varallisuuden hankkiminen saattaa olla kannattavaa. Toki palkka sivukuluineen on yrityksen verotuksessa kokonaan vähennyskelpoinen eli pienentää yrityksen verotettavaa tuloa. Mutta tästäkin huolimatta voi yrittäjälle kaikin puolin olla edullisempi vaihtoehto maksaa yrityksen tuloksesta verot ja sen jälkeen halvemmat osinkoverot, kuin se että kaiken rahan nostaa palkkana, jos vaan on mahdollista tätä kevyemmin verotettavaa osinkoa nostaa. Nämä ovat toki asioita, joita pitää tapauskohtaisesti tarkastella.

Varallisuuden ja omaisuuden kasvattaminen mahdollisesti myös avaa yritykselle tulevaisuudessa uusia ovia ja mahdollisuuksia esimerkiksi lainansaannin muodossa. Koska, mikäli yrityksellä on omasta takaa käytettävissään varallisuutta ja vakuuksia, on ehkä lainarahoitusta helpompi saada uusille investoinneille ja projekteille. Ja tämä taas saattaa mahdollistaa yritykselle suurempien ja laajempien hankkeiden toteutuksia. Näkisin, että varallisuus ja vakavaraisuus saattaa myös parantaa kilpailukykyä lainamarkkinoilla ja antaa näin ollen paremmat neuvottelumahdollisuudet, kuin mitä on vähävaraisella yhtiöllä. Uskoisin, että varallisuus myös muutoinkin saattaa lisätä yrityksen luotettavuutta asiakkaiden näkökulmasta ja näin mahdollisesti parantaa yleistä kilpailukykyä markkinoilla.

## 7.2 Sijoitusten tarjoamat mahdollisuudet pienyrittäjälle

Pienyrityksessä, jossa ei ole yrittäjän itsensä lisäksi palkattua ulkopuolista työvoimaa on yrityksen tulos mahdollisesti kokonaisuudessaan yrittäjän tekemästä työstä saatua tuloa. Tällöin tulon saaminen vaatii useimmiten yrittäjän suoranaista panosta, aikaa ja työtä. Eli jos yrittäjä esimerkiksi lomailee tai vaikka sairastuu, yrityksen kassa lakkaa

kilistemästä, kun kukaan ei tee työtä, josta tulisi tuloa. Sairastumisen ja tapaturmien varalle toki on tarjolla ratkaisuksi erilaisia vakuutuksia, mistä on osittain mahdollista saada paikattua menetettyjä tuloja, mutta hyvät ja onnistuneet sijoitukset voivat tarjota myös tätä kaivattua passiivista tuloa. Onnistuneiden sijoitusten tarjoama mahdollinen passiivinen tulo saattaisi samalla luoda yrittäjälle hieman vapautta ja lisää liikkuma tilaa, kun kaikki tulo ei olisi täysin kiinni omasta tekemisestä.

Ilman työntekijöitä touhuavalle pienyrittäjälle esimerkiksi yhden kuukauden lomailu saattaa aiheuttaa merkittävän kulujen menetyksen. Mikä aiheuttaa mahdollisesti sen, että lomailu ei välttämättä tästä syystä houkuta tai ole edes mahdollista. Yrityksessä kiinteät kulut, kun pyörivät tasaisesti joka kuukausi, kassavirran puutteesta huolimatta. Joten nämä sijoitukset onnistuessaan voisivat tarjotakin passiivisen tulon, mikä mahdollistaisi taas yksinyrittäjällekin rentouttavamman ja tervetulleen lomailu mahdollisuuden. Tällöin myöskään kaikki tulovirta ei enää olisi pelkästään yrittäjän fyysiseen työhön ja tekemiseen sidottuja.

## 8 SIJOITTAMISEN RISKIT YHTIÖLLE

Sijoittaminen ei millään muodolla ja vaihtoehdolla ole täysin riskitöntä toimintaa, kuten jo aiemmin on todettukin ja eri sijoitustuotteet tuovat omat erilaiset riskinsä. Sijoittaessaan varoja, on pahimmassa tapauksessa mahdollisuus, että menettää koko sijoittamansa pääoman, joten karkeasti ajateltuna sijoittaa kannattaa vain sen verran mitä on valmis häviämään. Ja sijoituskohteet pitää erittäin tarkkaan pohtia, jotta mahdollisiin riskeihin pystyy varautumaan parhaalla mahdollisella tavalla.

Yrityksen sijoittaessa varojaan yksi merkittävä ja yhteinen riski kaikkien sijoitustuotteiden osalta on se, että sijoitetut varat ovat kiinni sijoituksissa, joten ne ovat tällöin myös pois yrityksen päivittäisistä käyttövaroista. Ja samoin sijoitustuotteet saattavat tuoda yritykselle myös kiinteitä kuluja esimerkiksi yhtiövastikkeen ja kiinteistöveron muodossa. Riski mikä koskee kaikkia sijoitustuotteita, on myös se, että sijoituskohteen arvo saattaa pudota alle sijoitetun pääoman. Tämä voi tapahtua monestakin eri syystä, riippuen hieman mikä sijoitustuote on kyseessä. Mutta esimerkiksi yleiset markkinat voivat tuoda tällaisen ikävän muutoksen, eli voidaan puhua myös niin sanotusta markkinariskistä.

Verotus ja sen mahdolliset muutokset tuovat myös omat riskinsä, koska verotus saattaa koska tahansa muuttua. Ja nyt jos lasketaan tuotot ja edut tiettyjen tämänhetkisten säästösten mukaan, niin niihin voikin yllättäen tulla merkittäviä muutoksia. Monet riskit ovat myös hyvin pitkälle sijoitustuotteiden ja tyyppien mukaisesti eli riippuu hyvin pitkälti siitä mikä sijoitustuote on kyseessä.

Tämän kyseisen yrityksen osalta suositellun kiinteistösjoittamisen osalta riskejä saattaa olla myös arvonaleneminen, sijainti ja hyvien vuokralaisten saaminen. Sekä tietysti mahdolliset tyhjät kuukaudet ovat oma riskinsä, eli joinain kuukausina ei välttämättä ole vuokralaisia ollenkaan. Myös vuokralaiset saattavat luoda oman riskinsä. Jos saa esimerkiksi huonot vuokralaiset, joiden huonot asumistavat tarvelee kiinteistön pintoja, niin tällöinkin on riskinä kiinteistön arvon alentuminen. Eikä korjauskuluja välttämättä ole saatavilla vuokralaiselta, ainakaan ilman oikeustaisteluita, joten ei voi turvautua siihenkään, että vuokralaiselta saa korvausta korjausrakentamiseen.



Ja kiinteistöjen ja kiinteistö- osakkeiden kiinteät kulut ovat myös yksi niin sanottu riski. Kiinteistöistä, kun pitää maksaa vuosittain kiinteistövero, sekä kunnossa pitoon pitää kiinteistön ikä huomioiden varata asianmukainen budjetti. Kiinteistö-osakkeissa taas yleisesti pyörii jonkinlaiset yhtiövastikkeet, jotka on kuukausittain maksettava ja samoin kiinteistöosaakeyhtiön ikä huomioiden, saattaa olla koko yhtiöllä korjausvelkaa, mikä voi yllättäen nostaa yhtiövastiketta.

Ja toisena sijoituskohteena ehdotettu kohde, eli toinen listaamaton yhtiö saattaa olla huomattavasti suurempi riskisempi kohde ja sitä onkin tästä syystä pohdittava tarkemmin, että löytyykö riittävän luotettavaa kohdetta sijoitukselle ollenkaan, jos ei haluta suuria riskejä ottaa. Sijoitusosuutta koko yrityksen osakkeisiin nähden on hyvä pohtia myös, eli miten paljon saa päätäntävaltaa yhtiöön. Toisen yrityksen ollessa kyseessä on suurin riski mahdollisesti siinä, että yritys menee konkurssiin. Tällöin menettäisi mahdollisesti koko sijoituksensa. Tästä syystä toimiala ja yrityksen vakavaraisuus, sekä toimintaperiaatteet on hyvä selvittää huolella, sekä tässä valossa pohtia sijoitusten riskiä suhteessa mahdolliseen hyötyyn.

Kolmantena sijoituskohteena ehdotettua metsä saattaa sisältää myös omat riskinsä, ja osa riskeistä on myös sellaisia, joihin ei edes kovin helposti välttämättä pysty vaikuttamaan. Ensinnäkin ostohinta voi muodostaa riskin, jos menee ostaessa maksamaan yli markkinahinnan, on siitä myydessä hankala saada omiaan pois. Tässä myös sijainti on merkityksellisessä roolissa se voi muodostaa oman riskinsä sijoitukselle. Ja sitten ihan luonnon luomat omat uhat, joihin ei oikeastaan edes pysty kovin helposti vaikuttamaan. Kaikenlaiset luonnonmullistukset voi tehdä merkittäviä tuhoja metsälle ja sen arvolle, esimerkiksi myrsky voi kaataa puita tai sitten jotkin tuholaishyönteiset voi tuhota puustoa ja näin ollen sen arvoa.

## 8.1 Riskeihin varautuminen ja riskien minimointi

Sijoituskohteen riskit, kun tiedostaa ennakkoon tapauskohtaisesti, niin niihin on silloin mahdollista varautua ja ennakoida. Tähän auttaa muun muassa hyvä sijoituskohteen taustatutkimus, jolla selvitetään kyseisen kohteen riskit ja pyritään minimoimaan jo

ennakkoon niitä. Kun tiedostaa mahdolliset riskit etukäteen, niille ehtii tehdä jo ennakkoon vaihtoehtoisia ulospääsy reittejä ja suojautumissuunnitelmia. Jossain tapauksissa myös sijoituksia saattaa kannattaa turvata vakuutusyhtiöiden tarjoamilla vakuutuksilla. Muun muassa kiinteistö- ja metsäsijoituksia ajatellen, näihin vaihtoehtoihin kannattaa mahdollisesti harkita myös mahdollisia tarjolla olevia vakuutuksia.

Myös ennakkoon pohditut sijoituksista eroon pääsy vaihtoehdot, luovat turvaa sijoittelulle pääomalle ja pääoman vapauttamiselle, mikäli sille tulee yhtäkkiä tarvetta yrityksen muiden toimintojen osalta. Jos tätä ei ennakkoon mieti, niin saattaa olla riskinä, että jää sijoitukseen niin sanotusti loukkuun, eikä siitä irtaantuminen tapahdukaan niin helposti. Sijoitukseen ja sijoitusmarkkinoiden ennakko tutkiminen juuri sijoitettavan sijoitusinstrumentin osalta on myös tärkeä riskeihin varautumiskeino. Tarkka taustatyö saattaa omalta osaltaan auttaa kartoittamaan ja välttämään myös pahimmat riskit.

## 9 LOPPUYHTEENVETO

Tämän tutkimuksellisen opinnäytetyön pohjalta saimme nyt merkittävässä määrin vastauksia tutkimusongelmina olleisiin kysymyksiin, muun muassa mitä pitää huomioida, kun sijoittamisen aloittaa osakeyhtiönä. Sekä mistä sijoittamisen osakeyhtiönä aloittaa, myös sijoitusinstrumentit tuli kattavasti selville, mitä löytyy ja mitkä voisivat olla ensimmäiset tuotteet sijoitussalkkuun. Myös mahdollisia huomioitavia hyötyjä, haittoja ja mahdollisuuksia selkiytyi, kun asioita analysoitiin teorian valossa. Toki on mahdollista, että vielä joitain seikkoja jäi huomaamattakin. Loppu päätelmänä voimme todeta, että sijoittaminen näyttäytyy tämän tutkimuksen valossa mahdollisesti kannattavana yritykselle myös sivutoimisesti, vaikka päätoimiala olisi jotain muuta. Vaikka sijoittaminen tuo tullessaan riskejä yritykselle, niin maltillisella sijoittamisella se mahdollisesti tarjoaa yritykselle kuitenkin hyötyjä enemmän kuin riskejä. Mahdollisen passiivisen tulon luomat mahdollisuudet yritykselle ja yrittäjälle, ovat myös sen verran merkittäviä, että siitäkin syystä jo sitä kannattaa lähteä maltillisin sijoituksin tavoittelemaan ja kokeilemaan.

Tutkimustyötä tehdessä koin, että haasteeksi osoittautui, luotettavan sijoitustiedon löytäminen nimenomaan yrityksen näkökulmasta. Sekä riittävän uusi tieto, koska tällä alalla asiat ovat jatkuvasti muuttuvia ja jo pari vuotta sitten painettu kirjallisuus, mikä koskee sijoittamista saattaa sisältää jo vanhentunutta tietoa. Joten pyrin tästä syystä mahdollisuuksien mukaan hakemaan tietoa, niin internet lähteistä kuin kirjallisuudesta ja lainsäädännöstä, sekä vertailemaan, lukemaan ja tulkitsemaan niitä keskenään. Myöskään lainsäädännön tulkinta ei aina ole aivan yksiselitteistä, joten sen tukena löydetty tieto, jostain kirjallisuudesta tai artikkelista myös auttoivat asioiden ymmärtämisessä ja yhdistämisessä. Myös verotuksen monipuoliset ja monimutkaiset kiemurat aiheuttivat päänvaivaa, kun sielläkään ei kaikilta osin ihan suoranaisesti meinannut löytyä tietoa juuri yrityksen näkökulmasta sijoittamistuotteiden verotukseen, mutta mielestäni lopulta kuitenkin tärkeimpiin ja olennaisiin seikkoihin löysin vastaukset, jotka ovat nyt juuri voimassa olevia säädöksiä.

Uskoisin, että tämä tutkimuksellinen työ saattaa tarjota vastauksia ja näkökantoja myös muillekin osakeyhtiömuotoisille pienyrittäjille, jotka harkitsevat sijoittamista

sivutoimisesti. Koska lähes kaikilta osin työssä käsitellyt aiheet koskevat yhtä lailla myös muita osakeyhtiöitä ja muilla aloilla toimivia. Samoin tästä työstä voi saada joiltain osin ajatusta myös yleisesti sijoittamiseen, ihan yksityishenkilönäkin, kun sijoitusinstrumentit ovat samoja, niin yrityksellä kuin yksityisilläkin. Vaikkakin pääosin sijoittamisen tarkastelu ja tutkinta on pyritty rajaamaan koskemaan vain osakeyhtiömuotoisen pörssiin kuulumattoman yrityksen näkökulmasta sijoittamista.

Henkilökohtaisesti opin tätä työtä tehdessä merkittävästi uutta sijoitusinstrumentti vaihtoehtoista, sekä sijoitustuotteiden verotuksesta yrityksessä ja muutoinkin sijoittamisesta osakeyhtiömuotoisen yrityksen näkökulmasta. Uskoisin, että tämän työn antamia tietoja ja uutta oppia pystyn hyödyntämään myös työelämässä tälläkin hetkellä ja myös tulevaisuudessa. Tämä tutkimus antoi itselleni myös hyvän pohjan vertailla sijoittamista yksityisen sijoittamisen ja osakeyhtiömuotoisen yrityksen sijoittamisen välillä, koska yksityinen sijoittaminen joiltain osin jo oli entuudestaan tuttua. Ja uskoisin, että pystyn näin ollen paremmin nyt myös arvioimaan sijoittamista siltä osin, että kumpi vaihtoehto missäkin tapauksessa voisi olla parempi.

Pienyrityksenä sijoittaessa on myös hyvä tutkia sijoittamisnäkökulmaa, aina jokaista sijoitusta tehdessä, että onko se kannattavaa tehdä yrityksen kautta vai yksityisesti. Varsinkin, jos kyseessä on yhden hengen yritys, jossa molemmissa tapauksissa tulo virtaa lopulta samaan taskuun. Sijoitusten lähtökohdalla saattaa tällöin olla olennainen merkitys myös lopputuloksen kannalta. Joten seuraavaksi saattaa ollakin hyvä tutkia ja vertailla yksityisenä ja yrityksenä sijoittamista keskenään? Kumpi on lopulta pienyrityksen yrittäjän näkökulmasta kulloinkin se edullisempi ja parempi vaihtoehto ja millä päästään toivotumpaan lopputulokseen.

## LÄHTEET

Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501 muutoksineen.

Elinkeinoverolaki 24.6.1968/360, laki elinkeinotulon verottamisesta muutoksineen.

Evli www-sivut 2021. Viitattu 27.3.21 <https://www.evli.com/blog/haastava-valuutta>

Finanssialalle.fi www-sivut 2021. Viitattu 27.2.21. <https://www.finanssialalle.fi/opintomateriaalit/finanssialan-perusteet/saastaminen-ja-sijoittaminen/erisijoitusmuodot/joukkovelkakirja-ja-indeksilainat.html>

Hyrskke, A., Lönnroth, M., Savilaakso, A. & Sievänen, R. 2020. Vastuullinen sijoittaja. [Helsinki]: Kauppakamari.

Immonen, R. & Villa, S. 2019. Osakeyhtiön varojen käyttö: Kuka päättää, kuka vastaa? 2., uudistettu painos. Helsinki. Alma Talent Oy. Viitattu 27.2.2021. [https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.lillukka.samk.fi/teos/FABBXXBTAB-HED#kohta:OSAKEYHTI\(\(d6\)N\(\(20\)VAROJENK\(\(c4\)YTT\(\(d6\)\(\(20](https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.lillukka.samk.fi/teos/FABBXXBTAB-HED#kohta:OSAKEYHTI((d6)N((20)VAROJENK((c4)YTT((d6)((20)

Kallunki, J., Martikainen, M. & Niemelä, J. E. 2019. Ammattimainen sijoittaminen. 8., uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent. Viitattu 14.2.2021. [https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.lillukka.samk.fi/teos/FAIBFXDTEB#/kohta:2\(\(20\)Sijoittamisen\(\(20\)l\(\(e4\)ht\(\(f6\)kohdat/piste:t1](https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.lillukka.samk.fi/teos/FAIBFXDTEB#/kohta:2((20)Sijoittamisen((20)l((e4)ht((f6)kohdat/piste:t1)

Kauppila, K., Puttonen, V. & Repo, E. 2020. Miten sijoitan rahastoihin. 6., uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent. Viitattu 27.2.2021. [https://sijoituskirjasto-almatalent-fi.lillukka.samk.fi/teos/BAEBIXDTEB#/kohta:MITEN\(\(20\)SIJOITAN\(\(20\)RAHAS-TOIHIN\(\(20\)/piste:b305](https://sijoituskirjasto-almatalent-fi.lillukka.samk.fi/teos/BAEBIXDTEB#/kohta:MITEN((20)SIJOITAN((20)RAHAS-TOIHIN((20)/piste:b305)

Korpela, V. 2020. Sijoittajan verokirja. 7. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.

Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142 muutoksineen.

Lounasmeri, S. 2015. Pörssisäätiön sijoitus rahasto-opas. Viitattu 13.2.2021. Helsinki. [https://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2015/05/sijoitus\\_rahasto\\_opas\\_2015\\_b.pdf](https://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2015/05/sijoitus_rahasto_opas_2015_b.pdf)

Osakesijoittaja www-sivut 2021. Viitattu 27.2.21. <https://www.osakesijoittaja.fi/kryptovaluutat/>

Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624 muutoksineen.

Pitkäranta, A. 2014. Laadullinen tutkimus opinnäytetyönä: Työkirja ammattikorkeakouluun. Jokioinen: e-Oppi.

Roine, S & Markku, S. 2019. Sijoitusrahasto-opas. Helsinki. Viitattu 13.2.2021. [https://www.porssisaatio.fi/en/wp-content/uploads/2012/01/28002-sijoitusrahasto\\_opas\\_FI\\_lores.pdf](https://www.porssisaatio.fi/en/wp-content/uploads/2012/01/28002-sijoitusrahasto_opas_FI_lores.pdf)

Saario, S. 2020. Miten sijoitan pörssiosakkeisiin. 17., kokonaan uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent. Viitattu 27.2.2021. [https://sijoituskirjasto-almatalent-fi.lil-lukka.samk.fi/teos/BAGBBXXTBBAEE#kohta:5\(\(20\)P\(\(f6\)rssiosakkeet\(\(20\)sijoituskohteena/piste:tSv](https://sijoituskirjasto-almatalent-fi.lil-lukka.samk.fi/teos/BAGBBXXTBBAEE#kohta:5((20)P((f6)rssiosakkeet((20)sijoituskohteena/piste:tSv)

Salkunrakentajan www-sivut 2021. Viitattu 20.2.21. <https://www.salkunrakentaja.fi/2017/04/hedge-rahasto/>

Sijoittajan www-sivut 2021. Viitattu 13.2.21. <https://www.sijoittaja.fi/168558/sijoitussuunnitelma/>

Sijoitustieto www-sivut 2021. Viitattu 20.2.21 <https://www.sijoitustieto.fi/sijoitusartikkelit/sijoituslajit-aloittelijan-opas>, <https://www.sijoitustieto.fi/rahastosijoittaminen>

Toivonen, A. 2020. Opinnäytetyösuunnitelma.

Tomperi, S. 2019. Yritysverotus ja tilinpäätössuunnittelu. 30., uudistettu painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy.

Tuloverolaki 30.12.1992/1535 muutoksineen.

UPM Metsä www-sivut 2021. Viitattu 22.4.21 <https://www.upmmetsa.fi/tietoa-ja-taapahtumia/artikkelit/metsatila-sijoituskohteena/>

Verottajan www-sivut 2021. Viitattu 20.3.21 <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47984/kiinteist%C3%B6investointien-arvonlis%C3%A4verotus/&> <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47957/hakeutumisen-arvonlis%C3%A4verovelvolliseksi-kiinteist%C3%B6nk%C3%A4ytt%C3%B6oikeuden-luovuttamisesta2/>

Viisas raha www-sivut 2021. Viitattu 22.4.21 <https://viisasraha.fi/Markkinat/Mets%C3%A4-on-pitk%C3%A4aikainen-ja-turvallinen-sijoitus-%E2%80%93-%22Pikavoittojen-mets%C3%A4st%C3%A4j%C3%A4lle-mets%C3%A4-ei-ole-paras-sijoituskohde%22>

Yrittäjien www-sivut 2021. Viitattu 20.3.21 <https://www.yrittajat.fi/uutiset/605865-osakeyhtioiden-verotus-helpottuu-tulolahdejaako-osakeyhtioilta-poistuu#6185bbdc>

Yrityksen perustaminen.net www-sivut 2021. Viitattu 10.2.2021. <https://yrityksenperustaminen.net/osakeyhtion-perustaminen/>