

Opinnäytetyö (AMK)

Liiketalous

2023

Leena Alhonpää

# Perustajaurakointiyrityksen perustaminen Viroon



Opinnäytetyö (AMK) | Tiivistelmä

Turun ammattikorkeakoulu

Liiketalous

2023 | 43 sivua

Leena Alhonpää

## Perustajaurakointiyrittäjien perustaminen Viroon

Tämän työn tarkoituksena oli selvittää, millainen prosessi on perustaa yritys Viroon. Haluttiin selvittää, mistä lähdetään liikkeelle, millaisia taustatutkimuksia tulee tehdä ja miten olisi hyvä valmistautua. Aihetta pyrittiin lähestymään monelta suunnalta, mutta yksi erityisen mielenkiinnon kohde oli verotus. Perustajaurakointin näkökulma otettiin esiin, mutta aihetta käsiteltiin yleisemmin.

Tietoa haettiin Viron, Suomen ja EU:n viranomaislähteistä, yritysten verkkosivuilta, lehtiartikkeleista sekä kirjoista. Lisäksi haastateltiin kahta asiantuntijaa, joilla molemmilla on kokemusta yritystoiminnasta Virossa tai virolaisen yrityksen kanssa toimimisesta. Haastateltaville lähetettiin sähköpostitse kysymykset, joiden vastaukset purettiin.

Alkuperäinen ajatus Viron kevyestä verotuksesta muuttui työn edetessä. Suomen verotuksessa on tapahtunut muutoksia tosiasiallisen johtopaikan suhteen. Asia on verrattain uusi, ja käytänteitä tulee vakiintumaan oikeuskäytäntöjenkin myötä. Samalla huomattiin, että Virossa on yrittäminen haluttu tehdä helpoksi ja joustavaksi, joten muita puoltavia seikkoja löytyi runsaasti. Joka tapauksessa ennen laajentamiseen ryhtymistä tulee tehdä useita taustatutkimuksia ja selvityksiä.

Asiasanat:

yrityksen perustaminen, Viro, verotus

Bachelor's Thesis | Abstract

Turku University of Applied Sciences

Business Administration

2023 | 43

Leena Alhonpää

## Establishing a real estate development business in Estonia

The purpose of this thesis was to find out, what kind of process it is to establish business in Estonia. Where to start, what kind of research is to make, and how to prepare. The subject was studied from different point of views, but taxation was one of the most interesting things. Real estate development was taken into consideration in common level.

Data was collected from official sources of Estonia, Finland and EU, web sites, newspaper articles and books. Two experts were interviewed; they both have experience and knowledge of doing business in Estonia. Interviews were conducted via email with same set of questions for both parties.

Original thoughts of Estonia's light taxation compared to Finland were changed on the way as there has been changes in Finnish taxation. This matter is relatively new, so the final effects are to be seen. It also turned out, that establishing a business and entrepreneurship in Estonia has been made easy and as flexible as possible, so there are other reasons to expand to Estonia.

Keywords:

establishing business, Estonia, taxation

# Sisältö

<b>Käytetyt lyhenteet tai sanasto</b>	<b>6</b>
<b>1 Johdanto</b>	<b>8</b>
<b>2 Toimintaedellytykset</b>	<b>9</b>
<b>3 Yrityksen perustaminen</b>	<b>12</b>
3.1 Yhtiömuodot	13
3.2 E-kansalaisuus	14
3.3 Pankkitili	15
3.4 Maksut	16
3.5 Kirjanpito	17
<b>4 Verotuksesta</b>	<b>20</b>
4.1 Henkilöverotus	20
4.2 Yhteisöverotus	24
4.3 Arvonlisäverotus	25
4.4 Osinkojen verotuksesta	25
4.5 Tosiasiallinen johtopaikka	27
4.6 Suomen ja Viron välinen verosopimus	28
<b>5 Perustajaurakointiin liittyviä erityiskysymyksiä</b>	<b>30</b>
<b>6 Haastattelut</b>	<b>32</b>
6.1 Haastateltava A	32
6.2 Haastateltava B	33
<b>7 Johtopäätökset</b>	<b>34</b>
7.1 Tavoitteet	34
7.2 Asiantuntijat	34
7.3 E-kansalaisuus	35
7.4 Verotus	35
7.5 Muut seikat	36

7.6 Yhteenveto	37
<b>Lähteet</b>	<b>38</b>

## **Kuviot**

Kuvio 1. Sosiaalivakuutusmaksut 47 000 euron vuosipalkasta eri maissa vuonna 2022. (Kirkko-Jaakkola, 2022, 51.).....	22
Kuvio 2. Kokonaisveroaste OECD-maissa vuonna 2021. (Veronmaksajat.fi) ...	23

## **Taulukot**

Taulukko 1. Rajavastuuyhtiön ja julkisen osakeyhtiön vertailua.....	14
Taulukko 2. Tilintarkastuksen ja katselmuksen raja-arvot rajavastuuyhtiössä. .	18
Taulukko 3. Palkansaajan tuloveroprosentit eräissä OECD-maissa vuonna 2022.....	21
Taulukko 4. Verorakenne vuonna 2021 Suomessa ja Virossa. (Kirkko-Jaakkola, 2022, 15.).....	22
Taulukko 5. Osingon jakautuminen pääoma- ja ansiotuloveroon Suomessa....	26
Taulukko 6. Veron jakautuminen eri tilanteissa.....	27

## Käytetyt lyhenteet tai sanasto

Due dilligence	Ennen yrityskauppaa tehtävät selvitykset, tutkimukset ja tarkastukset, joissa käydään läpi yrityksen liiketoimintaa. (Åstrand, 2020.)
IFRS	International Financial Reporting Standards on kansainvälinen standardi tilinpäätösten raportointiin.
Inflaatio	Inflaatio tarkoittaa tavaroiden ja palvelujen laaja-alaista hinnannousua eli rahan arvon laskua. YKHI eli yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi on arvo, jolla mitataan kuluttajahintainflaatiota Euroalueella. (Euroopan keskuspankki, 2023.)
Marginaalivero	Marginaaliveroprosentti kertoo, paljonko lisätuloista menee veroihin. Jos esimerkiksi tulot nousevat 100 euroa, verot nousevat 49,5 euroa ja nettotulot 50,5 euroa. Marginaaliveroprosentiksi muodostuu 49,5. (Veronmaksajat, 2022.)
Nettovarallisuus	Yhtiön nettovarallisuus lasketaan vähentämällä yhtiön velat yhtiön varoista. (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa, 2005/1142.)
OECD	Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestö
Osakkeen matemaattinen arvo	Osakkeen matemaattinen arvo lasketaan jakamalla yhtiön nettovarallisuus ulkona olevien osakkeiden määrällä. (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa, 2005/1142.)

Perustajaurakointi	Perustajaurakointi eli gryndaus on toimintaa, jossa rakennusliike perustaa kohdeyhtiön, hankkii tontin, suunnittelee, rakentaa, markkinoi ja myy tilojen (asunnot, liike- tai toimistotilat) hallintaan oikeuttavat osakkeet. (Kirjanpitolautakunta, 2017)
SVOP-rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon merkitään sellainen oman pääoman sijoitus, jota ei merkitä osakepääomaan tai muuhun rahastoon. (Lehtonen, 2022.)

# 1 Johdanto

Yritys haluaa kasvaa. Yritys haluaa laajentaa. Kun malttia on mukana, halutaan selvittää perusasioita ja tehdä asioita oikein, eikä lähteä suin päin ”takki auki soitellen sotaan”.

Kansainvälistyminen on hyvä tapa pyrkiä kasvattamaan liiketoimintaa. Laajentaminen Viroon on monelta osin hyvä vaihtoehto, sillä kuten Irene Survallehtonen (2021, 5) esityksessään kertoo, Suomi ja Viro ovat lähellä toisiaan paitsi maantieteellisesti myös kulttuurisesti. Yrityksen perustaminen ja yrittäminen Virossa ylipäätään on joustavaa, byrokratiaa on vähän mutta osaavaa työvoimaa on saatavilla.

Varsinaissuomalainen perustajaurakointiyritys haluaa kasvaa ja on harkinnut laajentamista Viroon. Viron yritysverotus on ollut houkutteleva tekijä monelle yritykselle. Virossa nimittäin voitosta ei veroteta, jos voitot investoidaan yrityksen kehittämiseen. Ainoastaan mahdollisista osingoista verotetaan (Riigiportaali, 2021). Mielenkiinto Viron joustavaa verotusta kohtaan on saanut myös tämän yrityksen miettimään toimintaa Virossa. Suomessa verotuksessa on kuitenkin tehty muutoksia, ja tosiasiallisella johtopaikalla on vaikutusta siihen, miten verotus lopulta suoritetaan.

Tässä työssä pohditaan paitsi verotuksen merkitystä myös muita vaikuttavia seikkoja liittyen toiminnan laajentamiseen Viroon. Tarkoituksena on kartoittaa asioita, joita tulee ottaa huomioon ja joita tulee selvittää ennen kuin päätös lopullisesti tehdään. Tarkoituksena on selvittää, miten yritystoiminta aloitetaan Virossa ja mihin asioihin tulee kiinnittää huomiota. Tässä työssä pyritään löytämään asioita ja tekijöitä päätöksenteon tueksi, tulisiko yrityksen lähteä valloittamaan Suomenlahden toisella puolella olevaa naapurimaata.

## 2 Toimintaedellytykset

Yritysten yleisimmät syyt kansainvälistymiseen ovat halu kasvaa tai laajentaa toimintaa, sanoo Neil Kokemuller (2020). Kansainvälistymisestä haettavia hyötyjä ovat muun muassa paremmat tuotot tai kulujen karsiminen.

Kansainvälistymisellä monesti haetaan lisää kauppaa ja lisää myyntiä uusilla markkinoilla. Samaan aikaan saatetaan saada yksikkökustannuksia pienennettyä, kun esimerkiksi valmistetaan isompia määriä.

Kansainvälistyminen voi merkitä uusia ja uudenlaisia sijoittumismahdollisuuksia, erottumista kilpailijoista tai pääsyä kokonaan uusiin kilpailuasemiin.

Tärkeää kansainvälistymisessä on suunnittelu. Toivo Äijön (2008, 23) mukaan suunnitelmat kannattaa aloittaa kokonaisuudesta, tarkasta selvitystyöstä ja analyyseistä. Suunnittelun pohjaksi tarvitaan paljon tietoa, jotta voidaan tehdä päätöksiä varsinaisesta kokonaisstrategiasta sekä yksityiskohtien strategioista.

Myös Sara Wickström (2022) kehottaa blogissaan tekemään liiketoimintasuunnitelman huolella. Liiketoimintasuunnitelman määrittelyjä on monia; Yrittajat.fi -sivuston mukaan se on tai sen tulisi olla koko liiketoiminnan perusta ja kiteyttää yrityksen tarkoitus ja olemassaolo. Kun on jo etukäteen miettinyt, mitä, miten, miksi, missä ja milloin, on helpompi lähteä rakentamaan kokonaisuutta: tarvitaanko toimisto- tai muita tiloja, miten yritys aikoo erottua muista, minkälaista rahoitusta tarvitaan, kuka yrityksen perustaa, yksin vai yhdessä, mikä on kohderyhmä ja miten yritystä markkinoidaan sekä mistä saadaan asiakkaat.

Kerätyn tiedon pohjalta on hyvä tehdä analyysejä yleisestä tilanteesta, trendeistä, kohdemaasta ja markkinasta, kilpailijoista sekä asiakkaasta. On analysoitava myös oma osaaminen ja resurssit eli voimavarat ja mitä riskejä esimerkiksi liian pienet resurssit voivat aiheuttaa. (Äijö 2008, 91.)

Uuden maan liiketoimintatavoista pitää ottaa selvää. Aide Tonts (2021, 5) muistuttaa, että Virossa toimiessa huomaa patriotismin ja nationalismien olemassaolon päivittäisessäkin tekemisessä. Virolaisille on siis tärkeää oma

maa ja kulttuuri sekä oma kansallisuus, ja he ovat ylpeitä omasta maastaan. Tänä päivänä verkostoituminen on tärkeää. Verkostoitumalla saa uusia kontakteja, jolloin on mahdollista saada helpommin apua kiperissäkin tilanteissa. On hyvä huomioida, että monesti Virossa toimitaan ennemminkin yritysten kuin ihmisten kanssa. Yrittämisessä voitto on tärkeää, mutta yritykset kokevat, että heillä on myös sosiaalinen vastuu. Ja kuten Lillia Khorisko ja muut (2023, 184) mainitsevat, esimerkiksi energiapolitiikkaan liittyviä kysymyksiä on entistä enemmän ja entistä tarkemmin otettava huomioon.

Irene Surva-Lehtosen (2021, 4) mukaan eniten suomalaisyrityksiä Virossa on teollisuuden, kaupan ja liike-elämän palveluiden aloilla. Lisäksi IT-sektori ja palveluala ovat laajentuneet. Suomi onkin Viron erittäin tärkeä kauppakumppani (Surva-Lehtonen, 2021, 9).

Viron läheisyys sekä maantieteellisesti, logistisesti että kulttuurisesti houkuttaa suomalaisia yrityksiä. Virossa sekä työvoima- että tuotantokustannukset ovat edullisia, ja koulutettua työvoimaa on saatavilla. Viro on yritysystävällinen maa: toiminta on joustavaa ja hallinto ja byrokratia pyritään pitämään kevyenä. Myös lainsäädäntö on yrityksille suotuisaa. (Surva-Lehtonen 2021, 4.)

EU:n virallisen verkkosivuston mukaan yrityksen perustaminen EU-maahan on jokaisen EU-kansalaisen oikeus. Uuden yrityksen tai tytäryhtiön voi perustaa EU-maassa rekisteröidylle yritykselle. Vaikka vaatimukset voivat erota maiden välillä, EU:n tavoitteena on tehdä yrittäjäyys helpommaksi. Jäsenmaille onkin asetettu aloittamista nopeuttavia ja helpottavia tavoitteita. Rahoitusta ja tukea aloittamiseen, kasvuun ja verkostoitumiseen on laajalti saatavilla, muun muassa Startup Europe -aloite, Startup Europe Partnership -innovaatioalusta tai InvestEU -portaali. (Euroopan unioni, 2023.)

Business Finland auttaa monessa tilanteessa, esimerkiksi kasvuun liittyvissä asioissa, kontaktien ja verkoston rakentamisessa, liiketoimintakulttuurin ymmärtämisessä, markkinatiedon keräämisessä sekä rahoituksessa. Esimerkiksi erilaiset palvelukokonaisuudet – ohjelmat – on räätälöity

kohdennettujen tavoitteiden ja kohderyhmien mukaan. (Business Finland, 2023.)

Inflaatio eli rahan arvon lasku on paljon puhuttanut syksyn 2023 aikana. Mark Taylorin (2023) artikkelissa kerrotaan, että Viron tilastokeskuksen julkaiseman raportin mukaan Virossa inflaatio oli vuoden 2023 elokuussa 4,6 prosenttia. Inflaatio on hidastunut huomattavasti toisella vuosineljänneksellä vuonna 2023, mutta olennaista parannusta yleisessä taloustilanteessa ei ole. Positiivisiakin asioita on nähtävissä: kauppa on palautunut koronapandemiaa edeltävälle tasolle, ja kiinteistöalalla on positiivista vaikutusta.

### 3 Yrityksen perustaminen

Outi Airaksisen (Taloustaito, 2021) artikkelin mukaan yrityksen perustaminen Viroon on yksinkertaista ja vie parhaimmillaan aikaa pari tuntia. Yksityishenkilön kannattaa hankkia e-kansalaisuus, jolloin yrityksen voi perustaa verkossa. Kun suomalainen osakeyhtiö perustaa Viroon tytäryhtiön, pitää kuitenkin toimia notaarin eli kaupanvahvistajan kautta. Notari antaa pyynnöstä erilaisia todistuksia ja esimerkiksi todistaa asiakirjoja oikeaksi. Silti myös tytäryhtiötä perustettaessa kannattaa hakea e-kansalaisuutta, sillä digitaalisuus helpottaa asiointia ja toimimista huomattavasti. (Euroopan unioni, 2023.)

Yksi vaihtoehto on ostaa valmis yritys. Virossa on yrityksiä, jotka myyvät valmiiksi perustettuja yrityksiä. Valmisyritys on rekisteröity, sillä on nimi ja y-tunnus. Sillä ei ole harjoitettu liiketoimintaa, sillä ole velkoja eikä muitakaan velvoitteita. Myös pakollinen alkupääoma on maksettu valmiiksi. Toiminnan voi aloittaa heti notaarin vahvistuksen jälkeen. (Liivikas, 2023.)

Ennen perustamista tulee tietää ja päättää päätoimiala Viron virallisen toimialaluokituksen EMTAKin avulla. Lisäksi pitää päättää yrityksen nimi, ja sopivuus tulee tarkistaa verkkokaupparekisterin nimikyselystä. Myös yrityksen johtohenkilöt tulee määrittää. (Riigiportaali, 2023.)

Yritys tarvitsee virolaisen osoitteen sekä virolaisen yhteyshenkilön. Nämä on mahdollista ostaa myös palveluna esimerkiksi Viron virallisella palveluntarjoajien markkinapaikalla. Virolainen yhteyshenkilö on tarpeen muun muassa paperidokumentteja käytettäessä, vaikka miltei kaiken asioinnin voikin käydä sähköisesti. Lisäksi viro kielen osaamisesta on hyötyä, vaikka suuri osa palveluista on saatavana englanniksi. (yrittajan.fi, 2023).

Jokaisesta yrityksestä, ammatinharjoittajasta ja ulkomaisen yrityksen sivuliikkeestä tehdään rekisterikortti, yrityskansio sekä rekisterikansio. Nämä sisältävät lakien vaatimia tietoja sekä asiakirjoja yritystoiminnasta ja yrityksen johtohenkilöistä. Kaupparekisteriä pitää Tarton käräjäoikeuden rekisteriosasto. (Euroopan unioni, 2023.)

### 3.1 Yhtiömuodot

Yleisin yhtiömuoto perustettaessa pientä tai keskisuurta yritystä on rajavastuuyhtiö eli osaühing eli OÜ. Rajavastuuyhtiössä organisaatio ja päätöksenteko ovat joustavia. (yrityksen-perustaminen.net, 2023). Yrityksen perustajat allekirjoittavat yhtiösopimuksen ja määrittävät yhtiöjärjestyksen. Myös hallintoneuvoston jäsenet nimetään. (Riigiportaal, 2023.) Vuoden 2023 helmikuun jälkeen rajavastuuyhtiön eli yksityisen osakeyhtiön perustamiselle ei ole minimipääomaa, vaan perustajat voivat itse päättää, minkälainen pääoma tarvitaan. Perustajat ovat kuitenkin vastuussa mahdollisista aiheuttamistaan virheistä, ongelmista ja vaurioista. Henkilökohtaista vastuuta ei ole; vastuu rajoittuu omistusosuuteen. Hallitus, jossa on oltava vähintään yksi henkilö, tekee päätökset. (yrittajan.fi, 2023).

EU-asianajaja Kalle Pedak (Suomalais-Eestiläinen Kauppayhdistys, 2021, 6) Hedman Partnersilta muistuttaa, että Suomen ja Viron yhtiölaissa on eroja. Virolainen oü ei ole sama kuin suomalainen oy. Yhtiöelimet ovat erilaisia eikä lain kannalta esimerkiksi toimitusjohtajaa tunneta. Niin ikään SVOP-rahastoja tai pääomalainoja ei tunneta. Asiakirjat ja kauppakirjat pitää notarisoida tai allekirjoittaa sähköisesti e-kansalaisen ID-kortilla.

Julkinen osakeyhtiö eli aktsiaselts eli AS on suuryritysten käyttämä yhtiömuoto ja enemmän suomalaisen osakeyhtiön kaltainen. Osakepääoman on oltava vähintään 25000 euroa ja vastuu on osakeosuuden verran. Kaikki osakkeet pitää rekisteröidä Viron arvopaperirekisterissä. (yrityksen-perustaminen.net, 2023). Hallitus ja hallintoneuvosto ovat pakollisia. Hallintoneuvosto valvoo hallituksen toimia ja suunnittelee ja organisoii toimintaa. (yrittajan.fi, 2023).

Näiden yleisempien yhtiömuotojen lisäksi Virossa on avoin yhtiö (TÜ) ja kommandiittiyhtiö (UÜ). Yritystoimintaa voi harjoittaa myös osuuskunta (ühistu) ja yksityinen ammatinharjoittaja (FIE). Ulkomaisen yrityksen on myös mahdollista perustaa sivuliike (filiaal). (Invest in Estonia, 2023.)

Seuraavassa taulukossa on verrattu rajavastuuyhtiön ja julkisen osakeyhtiön eroja ja samankaltaisuuksia aloituspääoman, perustajien määrän, taloudellisen vastuun ja toimielinten suhteen.

Taulukko 1. Rajavastuuyhtiön ja julkisen osakeyhtiön vertailua.

Yhtiömuoto	Aloituspääoma	Perustajien määrä	Taloudellinen vastuu	Toimielimet
<b>Rajavastuuyhtiö OÜ</b>	--	vähintään 1	osakkeen osuus	hallitus, yhtiökokous
<b>Julkinen osakeyhtiö AS</b>	25 000 €	vähintään 1	osakkeen osuus	hallitus, hallintoneuvosto, yhtiökokous

### 3.2 E-kansalaisuus

Viron e-kansalaisuusohjelma on perustettu vuonna 2014 innostamaan ja helpottamaan ulkomaisten yritysten turvallista pääsyä Viron markkinoiden digitaalisiin palveluihin, lisäämään investointeja ja parantamaan talouden kasvua. Viro halusi tehdä tunnetuksi paitsi kulttuuriaan myös historiaansa. E-kansalaisuuden ja digitaalisen ID-kortin avulla tunnistautuminen ja yrityksen asioiden hoitaminen ovat mahdollisia verkossa. Tällä hetkellä 99 % asioista on mahdollista hoitaa verkossa ja 98 % yrityksistä on perustettu verkossa. (E-Residency, 2023.)

Uutistoimisto BNS:n (2021) mukaan vuonna 2021 Viron e-kansalaisuuden sai 12 000 henkilöä eli yhtä paljon kuin maahan syntyi lapsia. Eniten uusia e-kansalaisia tulee Venäjältä, Espanjasta ja Saksasta. Tällä hetkellä e-kansalaisia on 177 maasta lähes 90 000.

E-kansalaisuutta haetaan verkossa. Hakemukseen valitaan kortin noutopaikka; näitä on ympäri maailmaa. Hakemusta varten tulee hankkia tarvittavat dokumentit, kuten passikuva. Hakemus täytetään ja maksetaan

hakemusmaksu. Poliisiviranomainen käy hakemuksen läpi, ja hyväksymisen jälkeen kortti lähetetään valittuun noutopaikkaan. Kortti aktivoituu 24 tunnin sisällä noutamisesta ja ID-ohjelman asennuksen jälkeen kortti on käyttövalmis. Aikaa tähän kuluu muutamia päiviä. (E-Residency, 2023.)

Kun hakemus on hyväksytty, hakijalle lähetetään henkilökortti (ID-kortti), kortinlukija sekä kortin PIN-koodi. Lisäksi tarvitaan ID-software -ohjelma, jonka voi ladata tietokoneeseen. Käyttäminen on pyritty tekemään helpoksi; kun kortinlukija on paikoillaan ja ID-ohjelma auki, päästään verkkosivulle, jossa PIN-koodia kysyvä ikkuna avautuu automaattisesti. PIN-koodin syöttämisen jälkeen tunnistautumisprosessi on valmis. (Yrittajan.fi, 2023.)

E-kansalaisuus tarkoittaa pääsyä sähköisiin palveluihin. Tunnistautuminen ja sähköinen allekirjoitus helpottavat yritystoimintaa myös Viron rajojen ulkopuolelta. Lisäksi e-kansalaisten verkosto on laaja, joten sitä kautta avautuu monia mahdollisuuksia liiketoiminnan kehittämiseen ja verkostoitumiseen eri alojen asiantuntijoiden kanssa. E-kansalaisuus ei kuitenkaan ole passi tai muukaan matkustusasiakirja, eikä se oikeuta esimerkiksi oleskelulupaan tai pankkitilin saamiseen. (E-Residency, 2023.)

### 3.3 Pankkitili

KYC – Know Your Customer eli tunne asiakkaasi sekä AML – Anti Money Laundering eli rahanpesun estäminen, sekä terrorismin rahoittamisen estämiseksi due diligence-käytäntöjä on tarkennettu ja tehostettu. Sekä yrityksen että yrittäjän taustat tutkitaan tarkkaan. (E-Residency, 2023.)

Pankkitilin avaaminen saattaa olla yksi haasteellisimmista toimista yrityksen perustamisessa. Varsinkin ulkomaisen henkilön kohdalla taustat tutkitaan tarkasti. Asiaa helpottaa, jos joku yrityksen omistajista asuu Virossa. Aloitustili, jolle osakepääoma talletetaan, avataan kyllä, mutta varsinainen käyttötili mahdollisesti avataan vasta pankin tutkimusten jälkeen. Pankki haluaa kattavan selvityksen ja todisteet liiketoiminnasta ja liiketoiminnan liittymisestä Viroon.

Liiketoimintasuunnitelma on hyvä tehdä jo hyvissä ajoin, ennen prosessin alkua. (Tuokko, 2023.)

Pankkitili on mahdollista avata myös johonkin muuhun EU-maahan. Kaupparekisteriin tulee toimittaa todistus osakepääoman maksusta, jos sitä ei ole tehty digitaalisella allekirjoituksella ja ladata itse kaupparekisteriin. Toinen vaihtoehto on toimittaa kaupparekisteriin pankin leimaama todistus maksusta, mutta kaikki pankit eivät tällaisia toimita. (Tuokko, 2023.)

Vaihtoehtona voi olla myös rahoituslaitokset tai fintech. Finanssivalvonnan (Finanssivalvonta, 2023) mukaan fintechiä eli finanssiteknologiaa käytetään erilaisten pankki- ja maksupalveluiden tuottamiseen ja kehittämiseen. Esimerkkejä ovat muun muassa robottivarainhoitajat tai kryptovaluutat. Robottivarainhoitaja on automatisoitu, digitaalinen sijoitusratkaisu ja työväline, joka käyttää algoritmeja tasapainottamaan sijoitussalkkua. (Tornblom, 2022, 14.) Kryptovaluutta on digitaalisessa muodossa oleva valuutta, jota mikään instituutio, kuten keskuspankki, ei ole laskenut liikkeelle. Nimitys tulee salauksesta, eli kryptauksesta, jolla turvataan valuutan siirto toiselle. (Rasch, 2023.)

Myös yrittäjän on hyvä tarkistaa yhteistyökumppaniensa taustat, sillä esimerkiksi Sami Lotila (2023) kertoo, kuinka virolainen kryptovaluuttayritys CoinLoan osoittautui pyramidihuijaukseksi. Yrittäjäystävällisessä Virossa toimii suuri osa maailman kryptorahayrityksistä.

### 3.4 Maksut

Riippumatta siitä, minkä yhtiömuodon valitsee, tai perustaako uuden yrityksen tai tytäryhtiön, e-kansalaisuus kannattaa hankkia. Sen hinta on 100–130 euroa riippuen siitä, mistä asiakirjat noudetaan. Osakeyhtiön perustamismaksu on 200–265 euroa, ja yhteyshenkilön palkkio noin 200–400 euroa vuodessa. (E-Residency, 2023.)

Kirjanpidon ja taloushallinnon maksut ja palkkiot alkavat 50 eurosta, ja niiden kokonaissumma riippuu hankittujen palveluiden koosta ja määrästä. Lisäksi on mahdollista hankkia erilaisia lisäpalveluja, pankkipalveluja ja lisenssejä, joilla voi helpottaa omaa työtään ja mahdollisesti nopeuttaa asioiden hoitumista. (E-Residency, 2023.)

Jos hoitaa kaiken itse, yrityksen perustaminen maksaa edullisimmillaan noin 570 euroa. Jos esimerkiksi tilitoimisto hoitaa ja järjestää asioita, saa palvelun edullisimmillaan 1265 eurolla. (E-Residency, 2023.)

### 3.5 Kirjanpito

Jokainen EU:ssa toimiva osakeyhtiö on velvollinen pitämään ajantasaista kirjanpitoa, laatimaan tilinpäätöksen ja toimittamaan tilinpäätöstiedot paikalliseen kaupparekisteriin. Kaikki Virossa rekisteröidyt yritykset, yksityisyrittäjät ja ulkomaiset sivuliikkeet ovat kirjanpitovelvollisia valtion ja kuntien lisäksi, eli kirjanpito ja talousraportit tulee hoitaa Virossa, ja usein se on järkevintä hoitaa paikallisesti. (Ryynänen Consulting OÜ, 2023.) Kirjanpitoa tekevien henkilöiden sekä Suomessa että Virossa kannattaa tehdä alusta asti tiivistä yhteistyötä, jotta asioista ollaan selvillä molemmin puolin. On tärkeää toimia molempien maiden lakien ja säännösten mukaan. Yhtä tärkeää on toimia myös yhteisten sääntöjen ja ohjeistusten mukaan esimerkiksi kirjaussääntöjen suhteen. Tämän lisäksi sama kirjanpito-ohjelma luo yhtenäisyyttä ja ymmärrettävyyttä, kuten haastateltava A toteaa haastattelussa 12.10. 2023.

Haastateltava A (haastattelu 12.10.2023) toteaa, että Viron tytäryhtiö ja sen toiminta tulee ottaa huomioon käytännössä kaikessa tekemisessä. Tärkeintä on tiedotus ja viestintä. Esimerkiksi viikoittaiset yhteiset palaverit helpottavat asioiden sujumista huomattavasti.

Kuten myös haastateltava A toteaa, molemmissa maissa kannattaa olla oma kirjanpitäjä. Näin paikalliset lait, asetukset ja käytännöt tunnetaan ja osataan parhaiten ja muutoksista pysytään paremmin ajan tasalla. Toki EU määrää monia asioita ja näin ollen monia asioita tehdään samalla tavalla maasta

riippumatta. Silti paikallisuutta esiintyy, ja haastateltavan mukaan on todettu parhaaksi säilyttää kirjanpidot molemmissa maissa itsenäisinä kuitenkin tiivistä yhteistyötä tehden.

Tilikauden pituus on 12 kuukautta, ja useimmiten se on kalenterivuosi. Tilikauden päätyttyä laaditaan vuosittain raportti, jonka tulee sisältää vuosikirjanpito – tuloslaskelma, tase, kassavirtaraportti sekä oman pääoman muutokset liitteineen sekä toimintakertomus. (E-Residency, 2023.) Mukaan tulee liittää tilintarkastusraportti, jos se on pakollinen, sekä voitonjakoehdotus. (Investinestonia, 2023).

Ryynänen Consulting OÜ:n mukaan osakeyhtiössä (AS) tilintarkastus on pakollinen vuosittain. Alla olevassa taulukossa näkyvät raja-arvot, jotka määrittävät, tehdäänkö rajavastuuyhtiössä (OÜ) tilintarkastus tai katselmus.

Taulukko 2. Tilintarkastuksen ja katselmuksen raja-arvot rajavastuuyhtiössä.

Tilintarkastus vai katselmus	Tilintarkastus		Katselmus	
	Jos vähintään 2 ehtoa täyttyy	Jos vähintään 1 ehto täyttyy	Jos vähintään 2 ehtoa täyttyy	Jos vähintään 1 ehto täyttyy
<b>Liikevaihto</b>	4 M€	12 M€	1,6 M€	4,8 M€
<b>Taseen loppusumma</b>	2 M€	6 M€	0,8 M€	2,4 M€
<b>Henkilöstön lkm keskimäärin</b>	50	180	24	72

Vuosiraportti tulee toimittaa kaupparekisteriin kuuden kuukauden sisällä tilikauden päättymisestä. Julkisesti noteeratut yhtiöt, eli yhtiöt, joiden arvopapereilla käydään kauppaa, laativat kirjanpidon kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Pienet ja keskisuuret listaamattomat yritykset pääsääntöisesti tekevät tilinpäätöksen Viron kirjanpitostandardien mukaan. (Investinestonia, E-Residency, 2023.)

Jos tilinpäätöksen jättäminen viivästyy kolmella kuukaudella, yritystä uhkaa kaupparekisteristä poistaminen. Tämän lisäksi vastuuhenkilöitä saatetaan sakottaa. (Ryynänen Consulting OÜ, 2023.)

## 4 Verotuksesta

Verotuksessa on oleellista selvittää sekä verovelvollisuusasema että verovelvollisuuden laajuus. Vasta tämän jälkeen voidaan määrittää varsinaiset verovelvoitteet ja verotuksellinen kohtelu tiettyä tuloa ajatellen. (Fontanili, 2022.)

Mikael Kirkko-Jaakkola (2022, 35) toteaa, että Virossa on Baltian maita korkeampi veroaste, mutta selkeästi EU-maiden keskiarvoa matalampi. Työnantajien maksamat sosiaaliturvamaksut sen sijaan ovat korkeat, samoin kuin kulutusverot.

Virossa veroa maksetaan omaisuudesta, tuloista sekä tuista. Pääsääntö on, että kaikkia yrityksiä verotetaan tasapuolisesti ja samalla perusteella. Veroja ja maksuja on olemassa sekä valtion veroja että paikallisia veroja, joita ovat esimerkiksi ympäristömaksut. Yritys maksaa veroja suoraan, esimerkiksi yhteisöveron muodossa, ja loppukäyttäjät epäsuorasti, kuten arvonlisäveroa, valmisteveroa tai tullimaksuja, jotka ovat tuotteiden hinnoissa. (Riigiportaal, 2023.)

Viron uusi hallitus on aikeissa nostaa veroprosentteja. Sekä yhteisöveron että henkilön tuloveron kaavaillaan nousevan, molempien kaksi prosenttiyksikköä. Korotukset tulevat voimaan asteittain, yhteisövero vuonna 2024 ja tulovero vuonna 2025. Palkkatulon tasaverojärjestelmä kuitenkin säilyy ennallaan, eivätkä yritykset jatkossakaan maksa veroa tekemästään voitosta. (Baltic Guide, 2023.)

### 4.1 Henkilöverotus

Virossa on käytössä tasaverojärjestelmä, ja tällä hetkellä henkilön tulovero ja myös marginaalivero sosiaalivakuutusmaksuineen on 21,3 %. Järjestelmä ei kuitenkaan ole puhdas tasavero, sillä kokonaistulossa huomioidaan henkilökohtainen perusvähennys. (Kirkko-Jaakkola, 2022, 35, 61). 654 € kuukausitulo on mahdollista anomuksesta saada verottomaksi ja

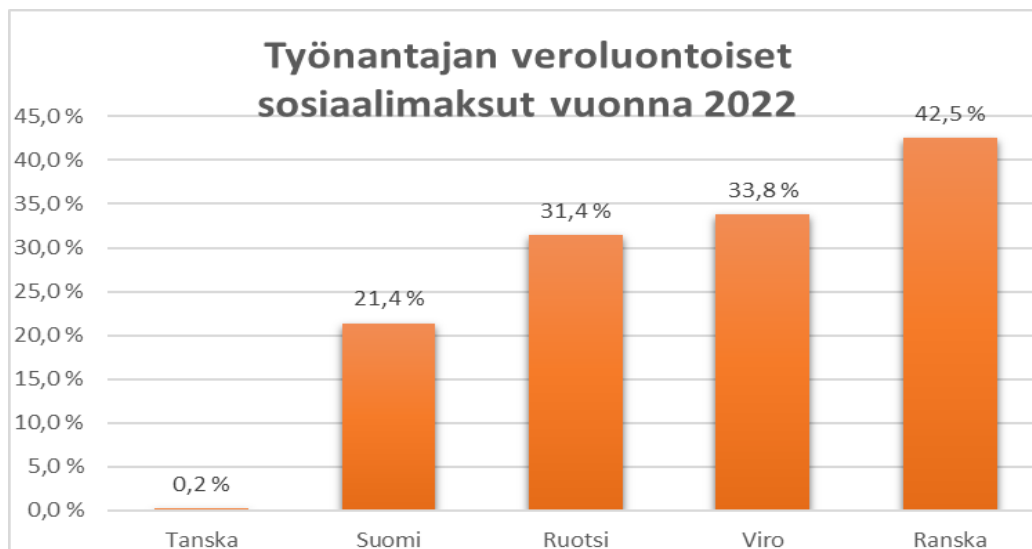
minimikuukausipalkka kokoaikaisesta työstä on 725 €. Työnantaja maksaa sosiaaliveroa 33,8 %, johon sisältyvät sosiaalivakuutusmaksut sekä työnantajan vakuutusmaksut. (Daemon, 2023.)

Seuraavassa taulukossa on kuvattu, miten palkansaajien tuloveroprosentit muuttuvat eri tuloluokissa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Virossa. Pienin veroprosentti on kussakin tuloluokassa merkitty vihreällä ja korkein punaisella.

Taulukko 3. Palkansaajan tuloveroprosentit eräissä OECD-maissa vuonna 2022.

Maa	30 500€/vuosi	47 000€/vuosi	72 300€/vuosi	152 500€/vuosi
Ruotsi	21,8 %	25,7 %	34,2 %	46,0 %
Suomi	22,6 %	31,0 %	38,0 %	48,1 %
Norja	18,7 %	24,1 %	28,5 %	37,4 %
Tanska	32,6 %	35,1 %	37,5 %	46,8 %
Viro	21,3 %	21,3 %	21,3 %	21,3 %

Kirkko-Jaakkolan (2022, 51) mukaan Suomessa ja Virossa työntekijöiden ja työnantajien verotustapa on hyvin erilainen. Virossa, kuten myös esimerkiksi Ruotsissa ja Ranskassa, työn verotuksesta ison osan maksaa työnantaja sosiaalivakuutusmaksujen muodossa. Sen sijaan esimerkiksi Tanskassa, jossa palkkaa verotetaan kireästi, on hyvin pienet työnantajamaksut. Alla olevassa kaaviossa on havainnollistettu eri maiden työnantajamaksujen määrien eroja.



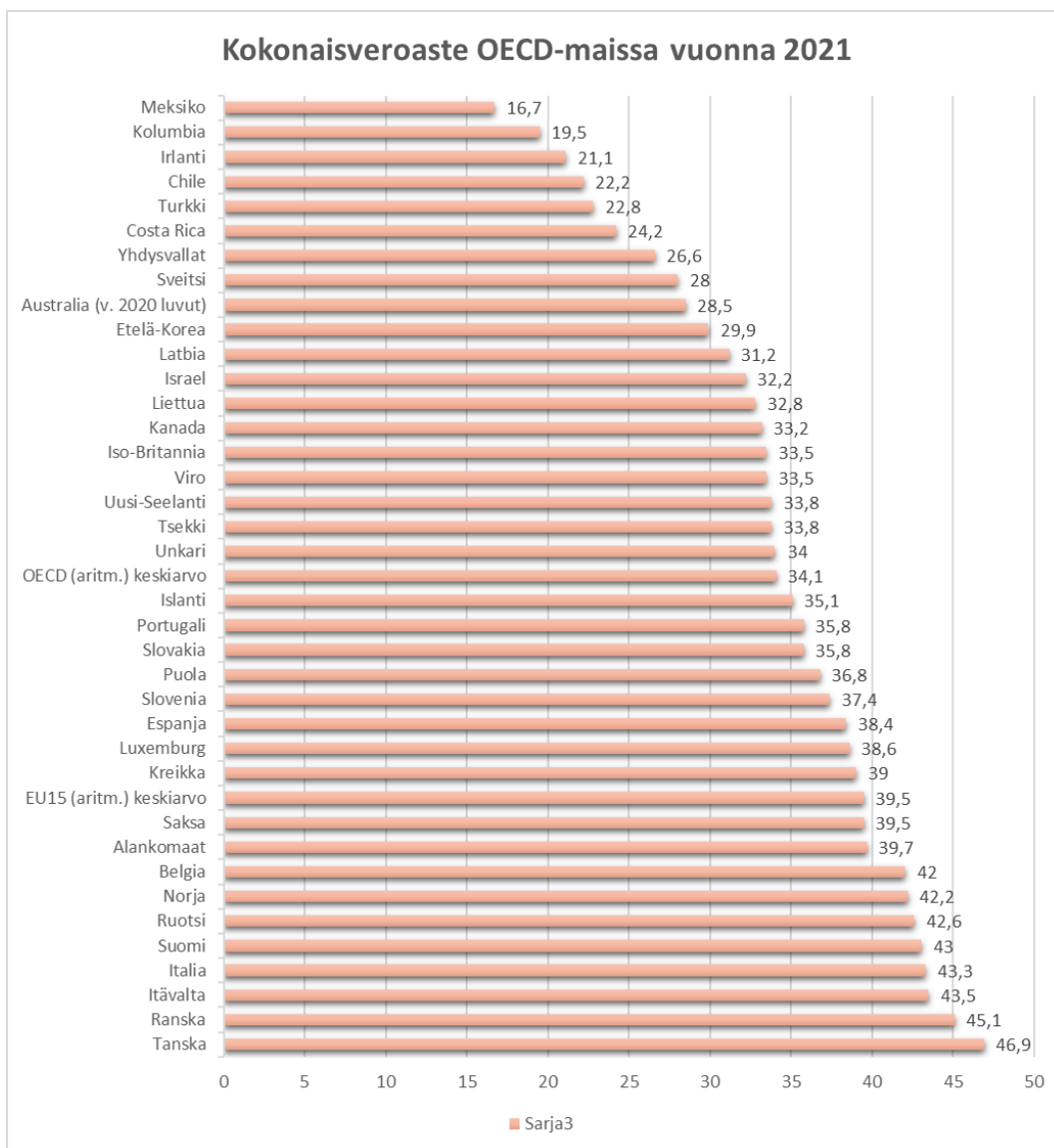
Kuvio 1. Sosiaalivakuutusmaksut 47 000 euron vuosipalkasta eri maissa vuonna 2022. (Kirkko-Jaakkola, 2022, 51.)

Kirkko-Jaakkola (2022, 14) kertoo, että OECD-maissa suuri osa verotuotoista muodostuu työn verotuksesta, johon luetaan henkilötuloverot sekä sosiaalivakuutusmaksut. Muita verotusluokkia ovat erilaiset kulutusverot, yritystuloverot sekä omaisuusverot. Alla olevassa taulukossa näkyy, miten Suomessa ja Virossa verojen muodostuminen jakaantuu eri luokkien kesken. Virossa henkilön tulovero on Suomea matalampi, mutta sosiaalivakuutusmaksut vastaavasti korkeammat.

Taulukko 4. Verorakenne vuonna 2021 Suomessa ja Virossa. (Kirkko-Jaakkola, 2022, 15.)

	Henkilöiden tuloverot	Yritysten tuloverot	Sosiaalivakuutusmaksut ja palkkasumma- verot	Omaisuus- verot	Kulutus- verot	Muut verot
<b>Suomi</b>	<b>29,9</b>	<b>6,2</b>	<b>27,8</b>	<b>3,5</b>	<b>32,5</b>	<b>0,1</b>
<b>Viro</b>	<b>20,4</b>	<b>4,6</b>	<b>34,6</b>	<b>0,6</b>	<b>39,9</b>	<b>0</b>

Veroaste tai kokonaisveroaste, jota yleisesti käytetään mittaamaan verotuksen tasoa, tarkoittaa kaikkien verojen ja veroluonteisten maksujen vuosikertymää suhteessa bruttokansantuotteeseen, samana ajanjaksona. Alla olevassa kuvassa on OECD-maiden kokonaisveroaste vuonna 2021. Viron luku oli 33,5 %, kun esimerkiksi Suomen luku vastaavana aikana oli 43 %. (Veronmaksajat, 2023).



Kuvio 2. Kokonaisveroaste OECD-maissa vuonna 2021. (Veronmaksajat.fi)

Suomi ja Viro tekevät myös tähän asiaan liittyen tiivistä yhteistyötä: maat haluavat lisätä tietojenvaihtoa niiden työntekijöiden sosiaaliturvasta, jotka

liikkuvat maiden välillä. Maat haluavat paitsi tehostaa sosiaaliturvaa ja sen toimeenpanoa, myös vähentää ja torjua virheitä ja väärinkäytöksiä. Tavoitteena on sosiaaliturvan oikeanlainen kohdentuminen ja työnantajamaksujen oikea maksaminen varsinkin sellaisessa tilanteessa, että työtä tehdään vuoroin Suomessa ja Virossa. (Sosiaali- ja terveysministeriö, 2023.)

#### 4.2 Yhteisöverotus

Virossa yhteisöveroa ei makseta yrityksen tuloksesta, vaan ainoastaan silloin, kun yritys maksaa osinkoja. Jos voitto jätetään yhtiöön ja käytetään esimerkiksi investointeihin tai muuhun yrityksen kehittämiseen, ei synny veroseuraamuksia. Yhteisöveroa tulee maksettavaksi yritykselle, joka maksaa osinkoja, eli osingosta tulevan veron maksaa yritys, ei osakas. (Riigiportaali, 2021.)

Suomessa selvitettiin keväällä 2021 mahdollisuutta yhteisö- ja osinkoverotuksen rakennemuutokseen Viron mallin tapaan. Tavoite oli kannustaa yrityksiä investointeihin ja kotimaiseen omistamiseen. Viron veromalli tukee uusia pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla tavoitteena on kasvaa. Suomessa käytössä on perinteinen yhteisöveromalli, jossa yhtiön voittoa verotetaan 20 % yhteisöverolla. Osakas taas maksaa veroa saamastaan osingosta. (Siika-aho, 2021.)

Kun virolainen tytäryhtiö maksaa suomalaiselle emoyhtiölle osinkoa, maksetaan Viroon yhteisöveroa 20 %. Emoyhtiö ei maksa osingoista veroa Suomeen. (Ryynänen Consulting OÜ, 2023.)

Euroopan komissio on esitellyt syyskuussa toimenpidepaketin yritysverotukseen liittyen. Paketin tavoite on vähentää hallinnollisia kustannuksia sekä parantaa yritysten kilpailukykyä. Samalla halutaan korostaa jokaisen jäsenvaltion omaa toimivaltaa. Pk-yrityksiä koskevan direktiiviehdotuksen mukaan yrityksen olisi mahdollista noudattaa kotivaltion verosääntelyä. Hallituksen mukaan tämä ehdotus vähentäisi Suomen toimivaltaa yritysverotuksen suhteen ja toisi epävarmuutta yhteisöverotuottoihin. (Valtiovarainministeriö, 2023.)

### 4.3 Arvonlisäverotus

Yritys voi halutessaan rekisteröityä alv-rekisteriin, mutta pakollista se on, kun vuotuinen liikevaihto ylittää 40 000 euroa. Jos liikevaihtoa ei ole, tai yritys tekee usean kuukauden ajan ns. 0-ilmoitukset, verottaja saattaa poistaa yrityksen rekisteristä. (Tuokko, 2023.)

Arvonlisävero lisätään tuotteen tai palvelun myyntihintaan. Arvonlisäveron määrä lasketaan ja maksetaan kuukausittain. Yleinen arvonlisäverokanta on 20 %. Pienempi 9 % verokanta on käytössä esimerkiksi kirjoissa ja lääkkeissä, ja 0 % verokanta esimerkiksi vientituotteissa. Arvonlisävero maksetaan siinä EU-maassa, missä tuote kulutetaan. (Riigiportaal, 2023.)

Thea Ekholm (Helsingin Uutiset, 2023) kertoo artikkelissaan, että Virossa uusi yleinen arvonlisäverokanta tulee olemaan 22 % aiemman 20 % sijaan. Korotus tulee voimaan vuoden 2024 alusta alkaen. Majoituspalveluiden uusi arvonlisävero on 13 %, kun se tällä hetkellä on 9 %. Tämä korotus tulee voimaan vasta vuoden 2025 alusta alkaen. Seuraavien kolmen vuoden aikana on kaavailtu alkoholi-, tupakka- ja polttoaineverojen korotuksia. Nämä hallituksen korotusehdotukset menevät vielä Viron parlamentin Riigikogun käsittelyyn.

### 4.4 Osinkojen verotuksesta

Seuraavassa on tehty esimerkkilaskelma yrittäjän osinkojen verotuksesta eri tilanteissa. Taustaoletuksena on seuraavaa:

- yrityksen nettovarallisuus 50 000 €
- osakkeiden määrä 100 kpl, joista yrittäjä omistaa 80 kpl
- osakkeen matemaattinen arvo 500
- yritys tekee tulosta 60 000 €
- osinkoa jaetaan 300 €/osake

### 1. Yrittäjä asuu Suomessa ja yritys toimii Suomessa

- Yritys maksaa yhteisöveroa tuloksesta 20 % eli 12 000 €.
- Yrittäjän osakkeiden matemaattinen arvo  $80 \times 500 = 40\,000$
- Yrittäjän saama osinko  $80 \times 300 = 24\,000$  €
- Pääomatulon verotus on 30 % 30 000 € asti, eli 240 €
- Ansiotulon verotus henkilön veroprosentin, esimerkiksi 25 % mukaan, eli 3900 €

Seuraavassa taulukossa on laskettu ja määritetty, miten yrittäjän saama osinko jakautuu verovapaaseen tuloon, verotettavaan pääomatuloon sekä verotettavaan ansiotuloon.

Taulukko 5. Osingon jakautuminen pääoma- ja ansiotuloveroon Suomessa.

		Pääomatuloa	Ansiotuloa	Verovapaata
Osinko $80 \times 300$	24000			
<b>Pääomatulo-osinko</b> 8% * 40 000 - 25% pääomatuloa - 75% verovapaata tuloa	3200	800		2400
<b>Ansiotulo-osinko</b> 8%:a ylittävä osa (24 000-3 200) - 75% ansiotuloa - 25% verovapaata	20800		15600	5200
<b>Yhteensä</b>		<b>800</b>	<b>15600</b>	<b>7600</b>

### 2. Yrittäjä asuu Suomessa ja yritys toimii Virossa

- Viron yhtiövero on 20/80 käteen jäävästä osingon osuudesta eli 6000 €.
- Yrittäjä maksaa osingosta veroa samoin kuin Suomessa
- Tosiasiallisen johtopaikan ajatuksen myötä yrityksen tuloksesta maksettaisiin yhteisöveroa Suomeen. Suomen ja Viron verosopimuksen myötä osa saatetaan hyvittää. \*

### 3. Yrittäjä asuu Virossa (yli 3 vuotta) ja yritys toimii Virossa

- Viron yhtiövero sama kuin tilanteessa 2
- Yrittäjä ei maksa veroa saamastaan osingosta

Seuraavaan taulukkoon on kerätty yhteen eri tilanteissa maksettavat verot.

Taulukko 6. Veron jakautuminen eri tilanteissa.

	tilanne 1	tilanne 2 *	tilanne 3
<b>Yhtiövero</b>	12 000	6 000	6 000
yrittäjän vero			
<b>pääomatulovero</b>	240	240	
<b>ansiotulovero</b>	3 900	3 900	
<b>Verot yhteensä</b>	16 140	10 140	6 000

#### 4.5 Tosiasiallinen johtopaikka

Suomessa on kaksi verovelvollisuusluokkaa, yleisesti verovelvolliset sekä rajoitetusti verovelvolliset. Yleisesti verovelvollinen maksaa veroa sekä Suomesta että muualta saamastaan tulosta, mutta rajoitetusti verovelvollinen ainoastaan Suomesta saamastaan tulosta. (Tuloverolaki 1992/1535.)

Aiemmin Suomen ulkopuolella perustettu yritys katsottiin rajoitetusti verovelvolliseksi, eli velvolliseksi maksamaan veroa Suomeen ainoastaan Suomesta saamistaan tuloista. Vuoden 2021 alusta ulkomainen yhteisö on katsottu Suomessa yleisesti verovelvolliseksi, jos sillä on tosiasiallinen johtopaikka Suomessa. (Fontanili, 2022.)

Tosiasiallinen johtopaikka on paikka, jossa yrityksen tärkeimmät päätökset ja päivittäistä liiketoimintaa koskevat asiat päätetään. Kun yrityksen tosiasiallinen johtopaikka on Suomessa, pidetään yritystä yleisesti verovelvollisena ja tällöin yrityksen on maksettava veroa Suomeen maailmanlaajuisista tuloistaan. (Verohallinto, 2023.)

1.1.2021 voimaan tulleen tuloverolain 9 §:n mukaan verovuonna myös muualla kuin Suomessa perustetun yhteisön, jonka tosiasiallinen johtopaikka on Suomessa, on maksettava veroa sekä Suomesta että muualta saamastaan tulosta. Kun tosiasiallisen johtopaikan sijaintia arvioidaan, otetaan huomioon tärkeimpien päivittäisten johtamispäätösten ohella myös muut yrityksen

johtamiseen, organisointiin ja toimintaan liittyvät asiat. (Tuloverolaki 1535/1992, Laki tuloverolain muuttamisesta, 1188/2020.)

Fontanili (2022) muistuttaa, että käsitteet, kuten tärkeimmät päivittäistä johtamista koskevat päätökset, tulevat todennäköisesti määrittymään tarkemmin oikeuskäytännön kautta. Pohtia saatetaan esimerkiksi, mikä on hallitusta vastaava muu elin, tai mikä lopulta on ylin johtamista koskeva päätös. Voidaan miettiä myös, missä ja millä perusteella katsotaan minkin päätöksen syntyneen tai mitä muita olosuhteita ylipäätään tulisi ottaa huomioon, kun ratkaistaan, missä tosiasiallinen johtopaikka sijaitsee.

Mikko Siika-aho (2021) kirjoittaa artikkelissaan, että yrittäjän verovelvollisuus Suomeen ei välttämättä katkea Viroon muuton yhteydessä.

Verolainsäädännössä on nk. kolmen vuoden sääntö, jonka mukaan henkilön verovelvollisuus säilyy muuttovuoden lisäksi kolme seuraavaa vuotta. Jotta verovelvollisuus katkeaisi aiemmin, pitäisi myös olennaisten siteiden Suomeen katketa. Olennaisiksi siteiksi katsotaan esimerkiksi asunto Suomessa, perhe tai muut taloudelliset ja sosiaaliset siteet.

Jos yritys maksaa veroja myös johonkin toiseen valtioon, maiden välisen verosopimuksen mukaan saatetaan kaksinkertainen verotus poistaa (Bowa, 2023).

#### 4.6 Suomen ja Viron välinen verosopimus

Maiden välinen verosopimus määrää osaltaan, miten verotus lopulta muodostuu. Verosopimuksen avulla saadaan poistettua kaksinkertainen verotus tilanteessa, jossa kahden tai useamman valtion on mahdollista verottaa samaa tuloa. Pääsääntöisesti kaksinkertainen verotus poistetaan Suomessa hyvitysmenetelmällä, jolloin Suomi hyvittää toiseen valtioon maksetun veron. Joissakin vanhoissa sopimuksissa on vielä käytössä vapautusmenetelmä. Suomi on myös sitoutunut yli 100 muun valtion ohella yleissopimukseen, jossa sovitaan tietojenvaihdosta, verojen perinnästä ja verotarkastuksista. (Fiscales,

2023.) Verosopimukset ovat yksilöllisiä, mutta ne perustuvat OECD:n malliverosopimukseen (Vero, 2023).

Verohallinnon (Vero, 2023) mukaan kansainvälinen juridinen kaksinkertainen verotustilanne syntyy, kun useampi valtio verottaa samaa tulosta samalta ajalta samaa henkilöä. Verotusoikeudellinen perusta on kansallisessa lainsäädännössä, eikä verosopimuksen myötä verotusoikeutta voi laajentaa, ainoastaan rajoittaa. Jos tietystä tulosta ei veroteta Suomessa, ei sitä voida myöskään hyvittää, vaikka sitä olisikin verotettu jossakin toisessa valtiossa.

Yleissopimuksen ansiosta kahdenväliset verosopimukset on mahdollista mukauttaa ilman jokaisen erillistä muuttamista. Suomessa yleissopimus tuli voimaan 1.6.2019, mutta sitä voidaan alkaa soveltaa, kun se on tullut voimaan kummassakin valtiossa. Suomen verosopimusverkoston osaksi otetaan ns. minimistandardit, joita ovat muun muassa määräys, jolla pyritään estämään verosopimusten väärinkäytös. Lisäksi joitakin osia sovelletaan, kuten esimerkiksi välimiesmenettelyn kohdalla. Suomi on tehnyt myös varaumia olla soveltamatta joitakin määräyksiä, ja näitä varaumia Suomen on mahdollista myös purkaa. (Vero, 2023.)

Paitsi kaksinkertaisen verotuksen poistamiseen, verosopimuksilla pyritään myös yksinkertaistamaan verotusta. Laki määrittää verotusvallan laajuuden, mutta verosopimus saattaa rajoittaa tätä verotusoikeutta. Tietojenvaihtosopimuksen mukaan vaihdetaan tietoja sopimusvaltioiden kesken, jotta kansallinen verotus saadaan toimitettua. (Valtiovarainministeriö, 2023.)

Kun valtioiden väliset verojärjestelmät eroavat toisistaan, saattaa olla tulkinnanvaraista, onko kyse samasta tulosta. Virossa yhteisöveroa maksetaan, kun yritys jakaa osinkoa tai esimerkiksi antaa luontoisetuja. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen KHO 2014:147 mukaan luontoisedut tai edustusmenot voidaan katsoa sellaisiksi ulkomaanveroiksi, jotka voidaan hyvittää. (Vero, 2023.)

## 5 Perustajaurakointiin liittyviä erityiskysymyksiä

Vero- ja Tullihallitus MTA on luonut urakkaketju- ja työnkestotietojärjestelmän, joka otettiin käyttöön 1.10.2023. Järjestelmään kerätään tietoa rakennuspalvelun tilaajasta, itse työmaasta, käytetyistä järjestelmistä, alihankkijoista sekä työntekijöistä. Pääurakoitsijan tulee varmistaa kaikkien kohteessa vierailevien henkilöiden rekisteröinti sekä oleskeluaika erityisellä älykortilla tai muulla sallitulla sähköisellä laitteella, esimerkiksi mobiilisovelluksella. Palveluntarjoajia tähän on useita. (Vero- ja Tullihallitus, 2023.)

Tavoitteena on reilun kilpailun edistäminen ja vero- ja arvonlisäverorikkomusten riskin vähentäminen. Tällä toimenpiteellä pyritään siihen, että työmailla oleskelevat ainoastaan asianmukaiset koulutetut henkilöt ja selvillä on tarkka kuva työmaalla olevista yrityksistä. Toimenpide koskee työmaita, joissa työn kestoksi arvioidaan yli 30 työpäivää ja työntekijöitä on paikalla vähintään 20 samanaikaisesti tai kokonaisvolyymi on yli 500 henkilötyöpäivää. (Vero- ja Tullihallitus, 2023.)

Mark Taylorin (2023) artikkelin mukaan rakentamisen hintaindeksi nousi vuoden 2023 toisella neljänneksellä 6,8 % vuoden takaiseen verrattuna, vaikka laskikin ensimmäiseen neljännekseen verrattuna. Rakentamisen hintaindeksiin vaikuttavat työvoiman, rakennuskoneiden sekä rakennusmateriaalin hinnanmuutokset neljässä rakennusryhmässä: omakoti- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja toimistorakennukset.

Kai Vare (ERR, 2023) tuo esiin artikkelissaan, että tänä vuonna Virossa on tehty asuntokauppoja kolmannes vähemmän viime vuoteen verrattuna. Vaikka korkojen nousu onkin nyt pysähtynyt, asiantuntijat eivät odota Viron asuntomarkkinoiden paranevan nopeasti. Tällä hetkellä siirrytään edullisimmille asuinalueille, joissa kauppa vielä käy. Ja toisaalta, luksuskiinteistöjen kysyntä on pysynyt korkealla. Kuten Ester Vilgatsin (ERR, 2023) artikkelissa Pärnun asuntomarkkinoista todetaan, nyt alkaa olla hyvä aika rakentaa, sillä rakennuskustannukset ovat alentumassa ja asuntojen hinnat nousemassa.

Suomalaisen sijoittajaryhmän mukaan Tallinnan lähettyvillä on pulaa sellaisista kaavoitetuista tonteista, joissa on infrastruktuuri valmiina (Herrala, 2021).

Marko Tooming (2023) kertoo artikkelissaan, miten rakennuskonevuokraamojen pitää miettiä uusia liiketoimintamuotoja rakennusalaan uhkaavan hiljentymisen vuoksi. Artikkelissa kerrotaan, että Virossa ei vielä olla samassa tilanteessa kuin Suomessa.

Rakennusvalvonta kuuluu kunnalle. Pelastuslautakunnalle kuuluu valtion valvonta rakennusten paloturvallisuuden osalta. Pelastuslautakunta myös koordinoi rakennus- ja muita lupia, hankkeita ja suunnitelmia, joista kunta on jättänyt hakemuksen. Pelastuskeskuksen turvallisuusvalvontatoimiston tarkastajien kanssa tulee sopia ja kirjata tapaamiset suunnitelmiin, hankkeisiin ja lupiin liittyen. (Riigiportaal, 2021.)

## 6 Haastattelut

Työtä varten haastateltiin kahta asiantuntijaa, joilla on kokemusta Viron markkinoilla toimimisesta. Haastattelut tehtiin sähköpostikyselyllä; haastateltavalle esitettiin kysymyksiä, joihin hän vastasi vapaamuotoisesti. Haastateltava A toimii pääkirjanpitäjänä isossa suomalaisyrityksessä, jolla on virolainen tytäryhtiö. Haastateltava B on toiminut useita vuosia suomalaisen yrityksen Viron toimintojen johtajana, ja hänellä on pitkä ja laaja kokemus kaupankäynnistä virolaisessa toimintaympäristössä.

### 6.1 Haastateltava A

Haastateltavan mukaan yrityksen Suomen ja Viron taloushallinnot tekevät tiivistä yhteistyötä. Maiden taloushallinnot pitävät viikoittain palavereja, joissa käydään läpi kaikki ajankohtaiset asiat. Näin pysytään toisaalta ajan tasalla, mitä kummassakin maassa tapahtuu, mutta myös varmistutaan siitä, että molemmissa maissa toimitaan konsernin ohjeiden ja käytäntöjen mukaan.

Käytössä on sama kirjanpito-ohjelma sekä yhteinen tilikartta, johon on tehty joitakin maakohtaisia räätälöintejä. Yhteisesti sovitaan konsernin ohjeita noudattaen yhteiset käytännöt esimerkiksi kirjauksista. Konserniyhtiöiden välillä on tavarakauppaa sekä esimerkiksi palvelulaskutuksia. Niitä ja niiden hinnoittelua ohjaa siirtohinnoitteludokumentti, joka päivitetään vuosittain.

Taloushallinnon keskeisiä tehtäviä on raportointi, kauden katkon tehtävät ja aikataulutus. Jotta raportointi olisi laadukasta, on asiat käytävä yhdessä läpi emo- ja tytäryhtiön kanssa. On tärkeää jalkauttaa kaikki päivitykset ja muutokset molempiin yhtiöihin. Samoin kaikki ohjeistukset on tehtävä niin, että kaikki työntekijät toimivat samalla tavalla.

EU säätelee monia asioita myös taloudessa ja kirjanpidossa, mutta myös paikallisia ja maakohtaisia käytäntöjä on olemassa. Nämä paikalliset lait, asetukset ja käytännöt osataan ja tunnetaan parhaiten paikallisesti. Tämän

vuoksi on katsottu, että paras tapa on hoitaa kirjanpidot maakohtaisesti. Mutta kuten aiemmin todettiin, konsernilla on omia ohjeistuksia ja sääntöjä, ja viikoittaiset palaverit on todettu toimivaksi tavaksi pitää molemmat osapuolet ajan tasalla.

## 6.2 Haastateltava B

Haastateltava B toteaa omalta osaltaan, että yrityksen perustaminen Viroon on tehty helpoksi. Se on nopeaa ja vaivatonta, varsinkin e-kansalaisuuden avulla. Paljon riippuu toki siitä, minkälaista yritystoimintaa on harjoittamassa ja aloittamassa. Viroon on perustettu viime aikoina paljon muun muassa IT-yrityksiä.

Haastateltava muistuttaa, että monelle tulee yllätyksenä Viron korkeat palkkasivukulut. Vaikka henkilön tuloverotus onkin Suomen verotukseen nähden alhaisempaa, kokonaisveroaste nousee työnantajamaksujen vuoksi korkeaksi. Lausahdus ”sen maan etuja saat, mihin maksat maksut”, on monessa kohtaa toimiva.

Haastateltava sanoo kuulleensa tarinoita, joissa perustetaan yritys, ostetaan yrityksen nimiin vaikkapa vene tai moottoripyörä ja pyritään sitten vähentämään arvonlisäverot. Tämä ei kuitenkaan tule onnistumaan, mikäli nämä kulkuneuvot eivät liity liiketoimintaan. Eli vaikka yritystoiminnan pyörittäminen on pyritty Virossa tekemään mahdollisimman jouhevaksi ja mutkattomaksi ja yksinkertaiseksi, asiat tehdään kuitenkin tarkasti ja huolella ja väärinkäytöksistä useimmiten jää kiinni.

Eräs tärkeä seikka on hankkia maan lakeja, toimintaa ja myös kieltä osaava ja tunteva asianajaja. Hänestä on monessa kohtaa apua, vaikka asiat tuntuisivatkin sujuvan hyvin.

Helppointa ja selkeintä yrittäminen Virossa on haastateltavan mukaan silloin, kun itse muuttaa Viroon ja pyörittää liiketoimintaa paikallisesti. Silloin saa käyttöönsä varmimmin myös kaikki Viron yritysmaailmaan liittyvät edut.

## 7 Johtopäätökset

Kun mietitään laajentamista ulkomaille, pitää ottaa monesta asiasta selvää. Tämä taustatutkimus on tärkeää ja tulee tehdä huolella, sillä vastaan voi tulla asioita, joita ei ole ollenkaan tullut ajatelleeksi. Säästyy todennäköisesti monelta ongelmalta ja monelta vaivalta, kun malttaa tehdä hyvän pohjatyön.

### 7.1 Tavoitteet

Jotta tiedetään, mitä ja minkälaista tietoa tarvitaan, pitää määrittää, mihin halutaan päästä ja mitä halutaan saavuttaa. Tällä tutkimuksella ja analysoinnilla saadaan kartoitettua myös omat resurssit ja voimavarat, jotta voidaan esimerkiksi määrittellä, minkälaisella volyymillä lähdetään liikkeelle, jotta omat voimavarat riittävät.

Tavoitteiden määrittely auttaa myös pitemmällä aikavälillä, ja kuten yrittäjä on ajatellut, lähdetään pienemmällä kapasiteetilla liikkeelle, ja mahdollisesti kasvatetaan toimintaa ajan mittaan.

### 7.2 Asiantuntijat

Kuten molemmat haastateltavatkin toivat esiin, ehdottoman tärkeää on hankkia asiantuntijoita neuvonantajiksi ja mentoreiksi. Paikalliset asiantuntijat tietävät paikallisista asioista, ja heillä on jo olemassa olevia hyödyllisiä kontakteja.

Kontakteja ja verkostoja kannattaa luoda ja kasvattaa, jo vertaistuenkin vuoksi. Uudessa tilanteessa tulee varmasti vastaan monia haastavia tilanteita, eikä silloin ole pahitteeksi, jos on joku, jolta kysyä neuvoa tai joka on ehkä ollut vastaavanlaisessa tilanteessa. Samassa tilanteessa olleilta saa hyviä neuvoja ja vinkkejä, miten kannattaisi toimia missäkin tilanteessa, ja mahdollisesti välttää joitakin hankalia tilanteita.

Asiantuntijakontakteja tarvitaan muun muassa kirjanpidon, lakiasioiden ja vakuutusasioiden kanssa. Vaikka EU määrittelee monia asioita, ja monia asioita tehdään samalla tavalla sekä Suomessa että Virossa, on paikallisten seikkojen tunteminen ehdottoman tärkeää. Saattaa myös olla, että paikallinen toimija saa asioita ylipäättään paremmin eteenpäin, ja asioiden hoitaminen sujuu vauhdikkaammin. Asiat myös muuttuvat, lakeja muutetaan ja säännöksiä uudistetaan, joten asioista pitää olla selvillä.

### 7.3 E-kansalaisuus

Jos harkitsee yrityksen laajentamista Viroon, e-kansalaisuus kannattaa ehdottomasti hankkia. Se helpottaa asioimista huomattavasti, kun asioita pystyy hoitamaan täysin digitaalisesti, myös maan rajojen ulkopuolelta. Pääsy digitaalisiin verkostoihin myös nopeuttaa asioimista, ja tiedot löytyvät ja ovat tallessa.

E-kansalaisuuden hankkiminen tekee myös verkostoitumisesta helpompaa. E-kansalaisia on iso joukko ja he kaikki ovat olleet samanlaisessa tilanteessa, joten heidän on helppo samaistua tilanteeseen. Heillä on saattanut olla juuri samanlaisia tai samankaltaisia haasteita tai vaikeita tilanteita. Mutta heillä on myös hyviä käytänteitä ja ratkaisuja näihin tilanteisiin, joten omaankin ongelmaan saattaa löytyä ratkaisu nopeasti. Vertaistuki on tärkeää, sillä monesti kamppaillaan samankaltaisten asioiden parissa.

Tällaisista verkostoista ja ryhmistä löytää ja saa myös kontakteja ja yhteistyökumppaneita. E-kansalaisuuden hankkiminen on jo tätäkin ajatellen ehdottoman tärkeää.

### 7.4 Verotus

Viron kevyeksi ajateltu yhteisöverotus oli kantavia ajatuksia, miksi Viroon laajentumista ajateltiin ylipäättään. Virossa yritys ei maksa tuloksestaan veroa, jos voitot jätetään yritykseen investointina. Kuitenkin Suomessa verotusta

muutettiin niin, että jos yrityksen tosiasiallisen johtopaikan katsotaan olevan Suomessa, yritys maksaa verot Suomeen Suomen lakien mukaan. Näin ollen Viron verohyöty jäisi saamatta. Asia on melko uusi, ja monet asiat tulevat vielä määrittämään tarkemmin oikeuskäytäntöjen ja ennakkotapausten myötä. Tarkkaa tietoa oli haasteellista saada. Ensinnäkin monet asiat vaikuttavat kokonaisverotukseen, ja nyt kyse oli hyvin kuvitteellisesta tilanteesta. Muutoksia tulee koko ajan, joten ne vaikuttavat osaltaan. Lisäksi tosiasiallisen johtopaikan käsite on vielä uusi, ja käsitteen tulkinta ja vaikutus tietynlaisiin tilanteisiin tulee vasta vakiintumaan. Verotusasiat käsitellään tapauskohtaisesti, joten asiaa tulee tarvittaessa selvittää lisää.

Toinen verotukseen liittyvä arvioitava seikka on Viron korkeat työnantajamaksut. Vaikka henkilöverotus on tulojen noustessa kevyempää kuin Suomessa, kokonaismaksut ovat korkeat.

#### 7.5 Muut seikat

Viro on yritys- ja yrittäjäystävällinen maa. Varsinkin e-kansalaisuuden ansiosta monet asiat hoituvat mutkattomasti, nopeasti ja jouhevasti. Käytännössä kaikki yrityksen asiat on mahdollista hoitaa maan rajojen ulkopuolelta. Lisäksi byrokratiaa on pyritty madaltamaan, jotta toiminnan aloittaminen ja jatkaminen olisi vaivatonta.

Rakennusalalla on tällä hetkellä haastavat ajat, mutta asian voi ajatella myös niin, että saatavilla on osaavaa työvoimaa. Samoin esimerkiksi työkoneita on saatavilla, kun rakennusalalla on nähtävissä hiljentymistä.

”Huono aika” on silti aina jollekin hyvä. Kaikki toiminta tuskin kokonaan pysähtyy. Varsinkin kun on todettu, että Virossakin luksukselle riittää kysyntää kaikesta huolimatta. Lisäksi pitää ajatella, että jossakin vaiheessa tilanne muuttuu, ja silloin olisi hyvä olla jo asemassa, joten aloittaa ehkä kannattaisi jo nyt.

## 7.6 Yhteenveto

Projektin alkuajatus kevyestä verotuksesta ei liene selkein syy, miksi Viroon kannattaa lähteä laajentamaan. Viroon laajentamisella on monia muita hyviä puolia: yritysystävällisyys, e-kansalaisuus, työvoima.

Jarruttavia seikkoja ovat varmasti yleinen taloustilanne, varsinkin rakennusalalla. Toimimiseen ja yrityksen pyörittämiseen maan rajojen ulkopuolelta liittyy epävarmuustekijöitä. Koska yhteistyökumppaneita ja vastuuhenkilöitä tarvitaan useampaan paikkaan, on epävarmaa, löytääkö sopivat kumppanit, joiden kanssa yhteistyö sujuu. Epävarmaa on myös, onko kaikki tarvittavat taustatyöt tehty, ja hoidettu tarvittavat asiat, jottei ikäviä yllätyksiä tule vastaan. Vaarana voi nähdä senkin, että suunnittelee liikaa, eikä pysty muuttamaan suunnitelmia toisenlaisessa tilanteessa.

Projektissa on nähtävissä hyviä ja huonoja puolia, ja näin tulee olemaan huolimatta siitä, minkälainen esimerkiksi yleinen taloustilanne on. Jos laajentumiseen lähtee, tärkeintä on tehdä hyvä taustatutkimus, määrittää omat voimavarat ja tavoitteet realistisesti, hankkia hyvät yhteistyökumppanit ja verkostoitua. Jokaisessa tilanteessa joku voittaa aina.

## Lähteet

Airaksinen, O. 2021. Huokeampi verotus houkuttanut tuhansia suomalaisyrityksiä Viroon. 22.2.2021. Viitattu 22.5.2023.

<https://www.taloustaito.fi/Vero/huokeampi-verotus-houkuttanut-tuhansia-suomalaisyriyksiä-viroon/#8507f95c>

Bowa Legal. 2023. Tosiasiallinen johtopaikka synnyttää yritykselle verovelvollisuuden Suomeen. Viitattu 13.7.2023.

<https://www.bowa.fi/tosiasiallinen-johtopaikka-yritys-verovelvollisuus>

Business Finland. 2023. Vienti ja kansainvälistyminen. Viitattu 6.9.2023.

<https://www.businessfinland.fi/suomalaisille-asiakkaille/palvelut/vienti-ja-kansainvalistyminen>

Daemon, 2023. Viron verotus 2023. Viitattu 24.9.2023.

<https://www.daemon.ee/index.php/viron-verotus>

Ekholm, T. 2023. Viron uusi hallitus on tehnyt ensimmäiset päätöksensä arvonlisäverokantojen korottamiseksi. 22.6.2023. Viitattu 11.11.2023.

<https://www.helsinginuutiset.fi/teemat/6022270>

E-recidency. 2023. Republic of Estonia. Viitattu 23.5.2023. <https://www.e-resident.gov.ee/>

ERR. 2021. 2021 saw as many new e-Residents as births in Estonia.

29.12.2021. Viitattu 1.11.2023. <https://news.err.ee/1608449840/2021-saw-as-many-new-e-residents-as-births-in-estonia>

Euroopan keskuspankki. 2023. Mitä on inflaatio? Viitattu 8.11.2023.

[https://www.ecb.europa.eu/ecb/educational/explainers/tell-me-more/html/what\\_is\\_inflation.fi.html](https://www.ecb.europa.eu/ecb/educational/explainers/tell-me-more/html/what_is_inflation.fi.html)

Euroopan unioni. 2023. EU-maiden kaupparekisterit. Viitattu 22.5.2023.

[https://e-justice.europa.eu/106/Fl/business\\_registers\\_in\\_eu\\_countries?ESTONIA&member=1](https://e-justice.europa.eu/106/Fl/business_registers_in_eu_countries?ESTONIA&member=1)

Euroopan unioni. 2023. Oikeudelliset ammatit, Viro. Viitattu 8.11.2023. [https://e-justice.europa.eu/29/Fl/types\\_of\\_legal\\_professions?ESTONIA&member=1](https://e-justice.europa.eu/29/Fl/types_of_legal_professions?ESTONIA&member=1)

Finanssivalvonta. 2023. FinTech – Finanssialan innovaatiot. Viitattu 28.6.2023.  
<https://www.finanssivalvonta.fi/pankki/fintech--finanssialan-innovaatiot/>

Fiscales, 2023. Verosopimukset – Verosopimusten tarkoituksena on kaksinkertaisen verotuksen poistaminen. Viitattu 14.11.2023.  
<https://www.fiscales.fi/kansainvalinen-verotus/verosopimukset>

Fontanili, N. 2022. Muutoksia ulkomaisen yhteisön verovelvollisuuteen Suomessa. 17.8.2021. Viitattu 8.11.2023.  
<https://www.fiscales.fi/veroblogi/muutoksia-ulkomaisen-yhteison-verovelvollisuuteen-suomessa>

Herrala, O. 2021. Suomalaisten suuri tonttiseikkailu Tallinnassa. Viitattu 9.5.2023. <https://www-kauppalehti-fi.ezproxy.turkuamk.fi/uutiset/suomalaisten-suuri-tonttiseikkailu-tallinnassa-fagernas-jouhki-ja-ehrnrooth-voivat-paasta-voitolle-pitkan-odotuksen-jalkeen/e9a5a8ae-6e06-481c-857c-ab3cf9a3f8ac>

Invest in Estonia. 2023. Business in Estonia. Viitattu 23.5.2023.  
<https://investinestonia.com/business-in-estonia/establishing-company/legal-forms>

Khorishko, L., Horlo, N., Malovana, Y. 2023. Estonian energy policy in the context of modern challenges. Baltic Journal of Economic Studies. Vol 9, No 1. 184-188. viitattu 10.5.2023 <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2023-9-1-184-188>

Kirjanpitolautakunta, 2017. Kirjanpitolautakunnan yleisohje perustajaurakoinnin käsittelystä tilinpäätöksessä. Viitattu 30.10.2023.  
[https://kirjanpitolautakunta.fi/documents/10197/10349155/GRYNDERI\\_P\\_suomi.pdf](https://kirjanpitolautakunta.fi/documents/10197/10349155/GRYNDERI_P_suomi.pdf)

Kirkko-Jaakkola, M. 2022. Kansainvälinen palkkaverovertailu 2022. Viitattu 3.11.2023. [https://www.veronmaksajat.fi/globalassets/aaa-vanhan-saitin-lohkot-ja-media/selvitykset/verotietoa-93-netti\\_ver2.pdf](https://www.veronmaksajat.fi/globalassets/aaa-vanhan-saitin-lohkot-ja-media/selvitykset/verotietoa-93-netti_ver2.pdf)

Kokemuller, N. 2020. Why Do Companies Go International? Bizfluent. 5.2.2020. Viitattu 3.10.2023. <https://bizfluent.com/facts-5256365-do-companies-go-international.html>

Laki tuloverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta 20.12.2022/1123. Annettu Helsingissä 20.12.2022. Saatavilla <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2022/20221123>

Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142. Annettu Helsingissä 22.12.2005. Saatavilla <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20051142>

Lehtonen, S. 2022. Yritysverotus. SAMK.

Liivikas, 2023. Yritys Viroon, valmisyrietykset. Viron yritysmaat. Viitattu 24.9.2023. <https://www.liivikas.ee/yritys/>

Lotila, S. 2023. Virossa taas satojen miljoonien eurojen kryptovaluuttakupru. 4.7.2023. <https://www-kauppalehti-fi.ezproxy.turkuamk.fi/uutiset/virossa-taas-satojen-miljoonien-eurojen-kryptovaluuttakupru/836c67ab-8c93-4339-943b-7204ad6dd64d> luettu 4.7.2023.

Pedak, K. 2021. Viron lait – samanlaisia, mutta erilaisia. Suomalais-Eestiläinen Kauppayhdistys. 7.10.2021.

Rasch, E. 2023. Kryptovaluutta: 7 asiaa, jotka sinun pitää tietää virtuaalivaluutasta. Tieteen Kuvalehti. 20.10.2023. Viitattu 9.11.2023 <https://tieku.fi/teknologia/kryptovaluutta-7-asiaa-jotka-sinun-pitaa-tietaa-virtuaalivaluutasta>

Riigiportaal. 2021. Construction-related coordination with the Rescue Board. Text by Rescue Board. 12.10.2021. Viitattu 10.10.2023. <https://www.eesti.ee/en/doing-business/accounting-and-reporting/constructionrelated-coordination-with-the-rescue-board>

Riigiportaal. 2023. Overview of the Estonian taxation. Text by Ministry of Justice, Tax and Custom Board, 9.11.2021. Viitattu 19.9.2023. <https://www.eesti.ee/en/doing-business/taxes/overview-of-the-estonian-taxation-system>

Siika-aho, M. 2021. Viron veromalli ja Suomesta Viroon muuttamiseen liittyviä verokysymyksiä. 2.6.2021. <https://www.grantthornton.fi/ajankohtaista/viron-veromalli-ja-suomesta-viroon-muuttamiseen-liittyvia-verokysymyksia/>

Sosiaali- ja terveysministeriö. 2023. Viro ja Suomi kehittävät sosiaaliturvatietojen vaihtoa. 2.10.2023. Viitattu 6.11.2023. <https://stm.fi/-/viro-ja-suomi-kehittavat-sosiaaliturvatietojen-vaihtoa>

Surva-Lehtonen, I. 2021. Liiketoimintamahdollisuudet Virossa. Enterprise Estonia.

Taylor, M. 2023. Inflaatio oli elokuussa 4,6 prosenttia. The Baltic Guide. 17.9.2023. Viitattu 24.9.2023. <https://balticguide.ee/inflaatio-oli-elokuussa-46-prosenttia/>

Taylor, M. 2023. Materiaalihintojen lasku johti rakentamisen hintaindeksin laskuun vuoden 2023 toisella neljänneksellä. 5.8.2023. <https://balticguide.ee/materiaalihintojen-lasku-johti-rakentamisen-hintaindeksin-laskuun-vuoden-2023-toisella-neljanneksella/>

The Baltic Guide. 2023. Viron uusi oikeistolainen hallitus päätti yllättäen nostaa veroja. 25.5.2023. Viitattu 22.10.2023 <https://balticguide.ee/viron-uusi-oikeistolainen-hallitus-paatti-yllattaen-nostaa-veroja/>

Tonts, A. 2021. Virolainen liiketoimintakulttuuri. Enterprise Estonia.

Tooming, M. 2023. Construction industry downturn hitting equipment rental companies too. 11.9.2023. Viitattu 21.11.2023. <https://news.err.ee/1609096658/construction-industry-downturn-hitting-equipment-rental-companies-too>

Tornblom, S. 2022. Katsaus digitaalisen varainhoidon käyttäjän mielenmaisemaan. [https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/755692/Tornblom\\_Sabina.pdf?sequence=2](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/755692/Tornblom_Sabina.pdf?sequence=2)

Tuloverolaki 30.12.1992/1535. Annettu Helsingissä 30.12.1992. Saatavilla <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535>

Tuloverolaki 1188/2020. Annettu Helsingissä 30.12.2020. Saatavilla <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535#O2L1P9>

Tuokko. 2023. Viitattu 26.5.2023. <https://tuokko.ee/fi/pankkitilin-avaaminen-viroon-vaatii-selvityksen-yrityksen-liiketoiminnasta/>

Valtiovarainministeriö. 2023. Hallitus suhtautuu varauksella yritysten tuloverotusta EU:ssa koskevaan BEFIT-kehykseen. 26.10.2023. Viitattu 6.11.2023. <https://vm.fi/-/hallitus-suhtautuu-varauksella-yritysten-tuloverotusta-euroopassa-koskevaan-befit-kehykseen>

Valtiovarainministeriö. 2023. Verosopimukset. Viitattu 14.11.2023. <https://vm.fi/verosopimukset1>

Vare, K. 2023. Estonian housing market down by one-third – jumped 10 years back in time. 28.10.2023. Viitattu 11.11.2023. <https://news.err.ee/1609147987/estonian-housing-market-down-by-one-third-jumped-10-years-back-in-time>

Verohallinto. 2023. Kansainvälisestä kaksinkertaisesta verotuksesta. Viitattu 23.11.2023. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/88122/kansainv%C3%A4lisen-kaksinkertaisen-verotuksen-poistaminen-yhteis%C3%B6jen-verotuksessa/>

Verohallinto.2023. Monenvälisen yleissopimuksen vaikutus verosopimukseen. Viitattu 14.11.2023. [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49062/voimassa\\_olevat\\_verosopimukse/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49062/voimassa_olevat_verosopimukse/)

Verohallinto. 2023. Ulkomainen yritys Suomessa. Viitattu 13.7.2023. <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/yritystoiminta/ulkomainen-yritys-suomessa/yleisesti-verovelvollinen-ulkomainen-yhteiso-suomessa/>

Vero- ja tullihallitus MTA. 2023. Sähköinen rekisteröinti rakentamiseen. Viitattu 3.7.2023. <https://www.emta.ee/ariklient/registreerimine-ettevotlus/elektrooniline-registreerimine-ehituses>

Veronmaksajat. 2022. Palkansaajan veroprosentit 2023. 19.12.2022. Viitattu 6.11.2023. <https://www.veronmaksajat.fi/tutkimus-ja-tilastot/tuloverot/palkansaajan-veroprosentit/#e54e3e08>

Veronmaksajat. 2023. Veroaste. Päivitetty 21.9.2023. Viitattu 22.9.2023. <https://www.veronmaksajat.fi/tutkimus-ja-tilastot/suomen-verot-ja-menot/veroaste/#e54e3e08>

Vilgats, E. 2023. Pärnu real estate market seeing more domestic buyers in recent years. 5.11.2023. Viitattu 11.11.2023.

<https://news.err.ee/1609154986/parnu-real-estate-market-seeing-more-domestic-buyers-in-recent-years>

Wikström, S. 2022. Perusta yritys Viroon: Kattava opas. Wise. 29.3.2022. Viitattu 27.9.2023. <https://wise.com/fi/blog/category/wise-news-corporate/>

Yrittäjän.fi. 2022. Mikä on Viron e-kansalaisuus ja miten sitä voi hakea? 26.9.2022. Viitattu 8.11.2023. <https://yrittajan.fi/viron-e-kansalaisuus/>

Yrittäjän.fi. 2023. Yrityksen perustaminen Viroon – Mitä tietää ja mistä aloittaa? Viitattu 19.5.2023. <https://yrittajan.fi/yrityksen-perustaminen-viroon/>

Yrityksen-perustaminen.net. 2023. Yrityksen perustaminen Viroon. Viitattu 19.2.2023. <https://yrityksen-perustaminen.net/yrityksen-perustaminen-viroon/>

Åstrand, C. 2022. Mitä due diligence tarkoittaa ja miksi se on yrityskaupoissa tärkeää? Talouselämä 29.1.2020, päivitetty 15.3.2022. Viitattu 30.10.2023. <https://www.talouselama.fi/kumppaniblogit/bdo/mita-due-diligence-tarkeaa-ja-miksi-se-on-yrityskaupoissa-tarkeaa/8be24e72-ec43-4135-92c9-03e81b69094e>

Äijö, T. 2008. Kilpailukyky huippukuntoon: suomalaisyritys kansainvälistyy. Helsinki: WSOYPro.