

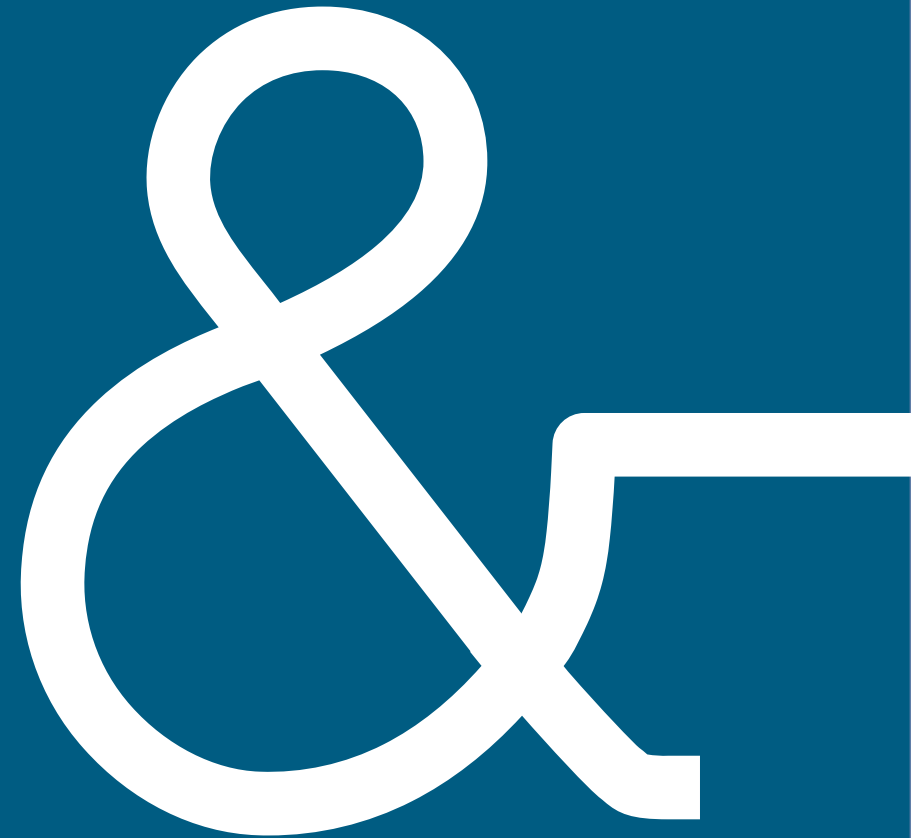
Bird & Bird

# Projekti Ooppera – Itä-Savon Vesi Oy

Rajoitettu oikeudellinen  
Due Diligence -raportti

*11. kesäkuuta 2026*

LUOTTAMUKSELLINEN



# Sisällysluettelo

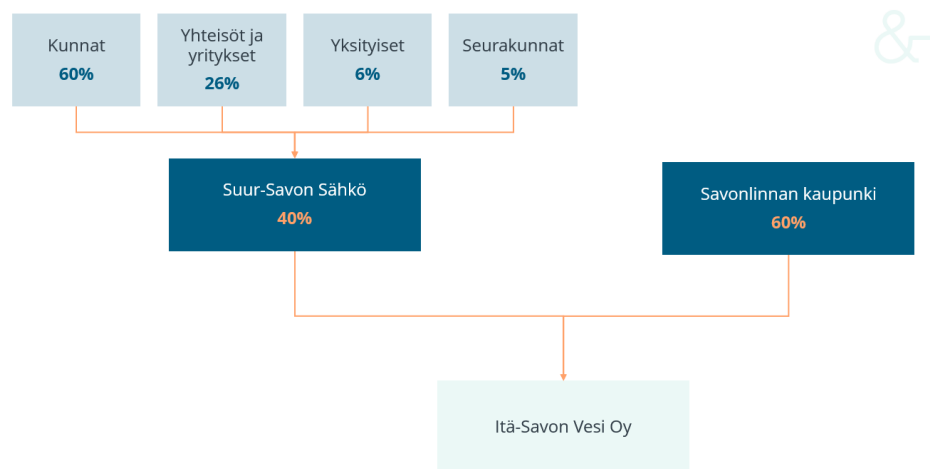
Tarkastuksen laajuus ja raportin rakenne	3
Havainnoista	6
Määritelmät	7
Osio 1 – Merkittävät havainnot	8
Osio 2- Tarkastushavainnot	11
Liite A – Olettamat ja varaumat	17
Liite B – Tarkastusmateriaali	20

# Tarkastuksen laajuus ja raportin rakenne

Tämä on raportti suorittamastamme oikeudellisesta due diligence -tarkastuksesta Itä-Savon Vesi Oy:öön (y-tunnus: 2126014-3) ("**Yhtiö**") liittyen. Tämä raportti korvaa kokonaisuudessaan Bird & Birdin 4.5.2026 Yhtiölle toimittaman due diligence -raportin.

Tämä raportti on laadittu Savonlinnan kaupungille (y-tunnus: 0166906-4) ("**Ostaja**"). Ostaja omistaa 60 % Yhtiöstä. Suur-Savon Sähkö Oy (y-tunnus: 0215863-7) ("**Myyjä**") omistaa 40 % Yhtiöstä. Ostajan tarkoituksena on hankkia loput 40 % Yhtiön osakekannasta ("**Järjestely**") Myyjältä.

Tämän raportin päivämääränä Yhtiön omistusrakenne on seuraava:



Ostajan kanssa sovitusti tarkastuksemme on rajoitettu koskemaan Myyjän meille oikeudellista due diligence -tarkastusta varten toimittamia materiaaleja ("**Tarkastusmateriaali**"). Läpikäytyt materiaalit on tarkemmin listattu tämän raportin [Liitteessä B](#) (toimitetaan pyynnöstä). Lisäksi Ostajan kanssa sovitusti tässä Raportissa ei raportoida yksittäisiä riskejä, joiden taloudellinen merkitys alittaa 20 000 euroa.

Järjestelyn jälkeen Yhtiön omistusrakenne olisi seuraava:



Raportti on laadittu siten, että osio 1 sisältää tiivistetyssä muodossa tärkeät ja huomioonottavat juridisesti olennaiset havaintomme sekä löydöksemme ja osio 2 tarkemman kuvauksen tarkastushavainnoistamme. Liite A sisältää oletukset ja varaumat, joihin raporttimme perustuu ja Liite B sisältää listauksen dokumenteista, jotka olemme käyneet läpi osana due diligence -tarkastustamme (toimitetaan pyynnöstä). Olemme lisäksi esittäneet Myyjälle lisäkysymyksiä siltä osin kun olemme ne läpikäymämme materiaalin perusteella katsoneet aiheelliseksi. Tämän




ensimmäisen raporttiluonnoksen toimitushetken mennessä kaikkea pyydettyä materiaalia ei ole vielä toimitettu, eikä kaikkiin materiaalia koskeviin lisäkysymyksiin ole vastattu.

Tarkastuksen tekemiseen ja tämän raportin laatimiseen ovat osallistuneet asianajajat Suvi Kurki-Suonio ja Laura Huomo, sekä juristi Elisa Troberg.

# Havainnoista

Suorittamamme oikeudellisen due diligence -tarkastuksen yhteydessä emme ole havainneet läpikäymässämme Tarkastusmateriaalissa mitään sellaisia yksittäisiä oikeudellisia seikkoja, jotka muodostaisivat juridisen esteen suunnitellun Järjestelyn toteuttamiselle suunnitellussa muodossa ja laajuudessa. Olemme kuitenkin identifioineet seikkoja, (i) jotka tulisi korjata tai muulla tavoin huomioida ennen kauppakirjan ja muiden transaktiodokumenttien allekirjoittamista ja/tai (ii) jotka saattavat vaikuttaa Yhtiön ja/tai Liiketoiminnan arvostukseen ja joiden osalta tulee harkita niiden huomioon ottamista kauppahinnassa tai muulla tavoin kauppakirjassa ja/tai (iii) jotka ovat muulla tavoin merkityksellisiä suunnitellun Järjestelyn kannalta.



Havainnot on jaettu kolmeen eri ryhmään alla olevan mukaisesti:



	<b>Tärkeä;</b> havainnot, jotka voivat vaikuttaa suunnitellun Järjestelyn aikatauluun tai aiheuttaa Ostajalle merkittäviä riskejä, on merkitty punaisella värillä.
	<b>Huomioitava;</b> havainnot, jotka ovat kaupallisesti tärkeitä mutta jotka käsityksemme mukaan voidaan ratkaista tarkemmalla selvityksellä tai huomioimalla ne transaktiodokumentaatioissa, on merkitty keltaisella värillä.
	<b>Täydentävä / vähäinen;</b> havainnot asioista, jotka (i) tulee saattaa kuntoon joko ennen suunnitellun yritysjärjestelyn toteuttamista tai sen jälkeen tai (ii) jotka voivat vaikuttaa Yhtiön liiketoiminnan harjoittamiseen, ovat merkitty vihreällä värillä.



# Määritelmät

Termi	Määritelmä
<b>Asiakkaat</b>	Suur-Savon Sähkö Oy ja Savonlinnan kaupunki
<b>Bird &amp; Bird</b>	Bird & Bird Asianajotoimisto Oy ja sen tytäryhtiöt ja niihin liittyvät yhtiöt.
<b>Järjestely</b>	Ostajan tarkoituksena on hankkia 40 % Yhtiön osakekannasta Myyjältä.
<b>Osio</b>	Tämän raportin osio.
<b>Q&amp;A</b>	Yhtiön johdon vastaukset Bird & Birdin esittämiin kysymyksiin.
<b>Raportti</b>	Tämä due diligence -raportti liitteineen.
<b>Tarkastusmateriaali</b>	Tämän raportin <u>Liitteessä B</u> tarkemmin listatut myyjän toimittamat materiaalit due diligence -tarkastusta varten.
<b>Yhtiö</b>	Itä-Savon Vesi Oy (y-tunnus: 2126014-3).

# Osio 1 – Merkittävät havainnot


Aihe	Havainto	Suositus	Väri
<p><b>Uudistettu vesihuoltolaki (119/2001)</b></p>	<p>Uudistettu vesihuoltolaki (119/2001) tuli voimaan 1.1.2026, ja sen tavoitteena on turvata vesihuollon toimintavarmuus ja julkinen omistus. Keskeisiä muutoksia ovat vesihuoltolaitosten myyntikielto kunnille, perusmaksun muuttuminen pakolliseksi, tiukentuneet suunnitteluvaihtoehdot sekä kiinteistöjen liittymisvelvollisuuden selkeyttäminen</p>	<p>Tutkittava edellyttääkö uusi laki Savonlinnan kaupunkia tekemään uuden toiminta-aluepäätöksen toimialueensa täsmentämiseksi.</p> <p>Myös Yhtiön yleisten ehtojen sekä yleisten toimitusvelvollisuusehtojen lainmukaisuus tarkistettava (omaisuudenhallintajärjestelmän luominen).</p> <p>Uudistus on tuonut merkittäviä muutoksia vesihuoltolaitosten taloudenhoitoon, raportointiin ja kirjanpitoon ja näiden muutosten implementointi Yhtiön raportointiin ja käytäntöihin tarkistettava.</p>	
<p><b>Verkoston, vedenottamon/vedenkäsittelylaitoksen, paineenkorotusasemien ja jätevedenpumppaamoiden asemien alueet</b></p>	<p>Meille annetun tiedon mukaan Yhtiön omistuksessa olevan verkoston, vedenottamon/vedenkäsittelylaitoksen, paineenkorotusasemien ja jätevedenpumppaamoiden asemien</p>	<p>Vuokrasopimusten kattamat alueet, sisältö sekä pysyvyys tulee selvittää.</p>	

	<p>alueet on turvattu vuokrasopimuksin. Luetteloa kiinteistöistä ei ole kuitenkaan toimitettu osana Tarkastusmateriaalia.</p> <p>Osana tarkastusta ei ole voitu varmentaa, onko Yhtiön toiminnot katettu riittäväillä maankäyttöoikeussopimuksilla.</p>		
<b>Maanvuokrasopimukset</b>	<p>Meille on toimitettu viisi Yhtiön toimintaa koskevaa maanvuokrasopimusta koskien kiinteistöjä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 246-423-1-89 (nyk. 740-590-1-89),</li> <li>- 246-423-15-51 (nyk. 740-590-15-51),</li> <li>- 246-408-4-544 (nyk. 740-565-4-27),</li> <li>- 246-408-4-629 (nyk. 740-565-4-629),</li> <li>- 246-408-80-1 (nyk. 740-565-80-1),</li> </ul> <p>jotka ovat voimassa 20.5.2058 asti. Sopimuksia ei ole kirjattu lainkaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.</p>	<p>Sopimukset tulee kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin niiden pysyvyyden varmistamiseksi.</p> <p>Harkittava sopimusten muuttamista siten, että perusparannukset ja purkaminen mahdollisia ilman vuokranantajan suostumusta, mikäli Yhtiöllä on tällaiselle tarve.</p>	
<b>Lainasopimus Itä-Savon vesi - Kuntarahoitus 133337-9 (13.2.2009)</b>	<p>Yhtiöllä on 1,000,000 euron laina Kuntarahoitukselta. Sopimuksen kohdan 9.1 mukaan Kuntarahoituksella on oikeus eräännyttää laina, mikäli Yhtiön omistussuhteissa tapahtuu olennainen muutos.</p>	<p>Suosittellemme Yhtiötä hankkimaan suostumuksen Järjestelyyn Kuntarahoitukselta ja varmistuksen siitä, ettei lainaa eräännytetä Järjestelyn toteuttamisen vuoksi.</p>	


<p><b>Ympäristö-, vesi- ja muut luvat</b></p>	<p>Tarkastusmateriaalin osana ei ole toimitettu vesihuoltoon liittyviä lupia eikä toiminnan pohjaveden ottamista koskevaa vesilupaa. Yhtiön mukaan sen jätevesiverkosto toimii Savonlinnan Veden ympäristöluvan alla, mutta tätä lupaa ei ole toimitettu.</p>	<p>Yhtiön toiminnan luvat ja niiden sisältö sekä mahdolliset valvontaviranomaisen kannanotot yhtiön toiminnan lainmukaisuudesta selvitettävä.</p> <p>Harkittava sopimuksen laatimista Savonlinnan Veden ja Yhtiön välille ympäristölupamääräysten vastuunjaon selkeyttämiseksi.</p>	
<p><b>Osakeluettelo</b></p>	<p>Meille toimitetussa materiaalissa oleva osakeluettelo ei noudata osakeyhtiölain vaatimuksia.</p>	<p>Suosittelimme päivittämään osakeluettelon viimeistään Järjestelyn yhteydessä vastaamaan lain vaatimuksia.</p>	

# Osio 2- Tarkastushavainnot

## 1 Yhtiö ja liiketoiminta

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	Osakeluettelo	Meille toimitetussa materiaalissa oleva osakeluettelo ei noudata osakeyhtiölain vaatimuksia.	Suositlemme päivittämään osakeluettelon viimeistään Järjestelyn yhteydessä vastaamaan lain vaatimuksia.	

## 2 Kiinteistöt, toimitilat ja muu omaisuus

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	Verkoston, vedenottamon/vedenkäsittelylaitoksen, paineenkorotusasemien ja jätevedenpumppaamoiden asemien alueet	Meille annetun tiedon mukaan Yhtiön omistuksessa olevan verkoston, vedenottamon/vedenkäsittelylaitoksen, paineenkorotusasemien ja jätevedenpumppaamoiden asemien alueet on turvattu vuokrasopimuksin. Luettelo kiinteistöistä ei ole kuitenkaan toimitettu osana Tarkastusmateriaalia.  Osana tarkastusta ei ole voitu varmentaa, onko Yhtiön toiminnot	Vuokrasopimusten kattamat alueet, sisältö sekä pysyvyys tulee selvittää.	

		katettu riittävällä maankäyttöoikeussopimuksilla.		
<b>2</b>	<p>Maanvuokrasopimukset koskien kiinteistöjä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 246-423-1-89 (nyk. 740-590-1-89)</li> <li>- 246-423-15-51 (nyk. 740-590-15-51)</li> <li>- 246-408-4-544 (nyk. 740-565-4-27)</li> <li>- 246-408-4-629 (nyk. 740-565-4-629)</li> <li>- 246-408-80-1 (nyk. 740-565-80-1)</li> </ul>	Meille on toimitettu viisi Yhtiön toimintaa koskevaa maanvuokrasopimusta, jotka ovat voimassa 20.5.2058 asti. Sopimuksia ei ole kirjattu lainkaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.	<p>Sopimukset tulee kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin niiden pysyvyyden varmistamiseksi.</p> <p>Harkittava sopimusten muuttamista siten, että perusparannukset ja purkaminen mahdollisia ilman vuokranantajan suostumusta, mikäli Yhtiöllä on tällaiselle tarve.</p>	
<b>3</b>	Yhtiön kiinteistö 740-580-9-1	Yhtiö omistaa kiinteistön 740-580-9-1. Kiinteistöön ei kohdistu kirjattuja kiinnityksiä tai erityisiä oikeuksia.	Tiedoksi.	

### 3 Sopimukset

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
<b>1</b>	Sopimusneuvottelut Owatecin kanssa	Hallituksen pöytäkirjassa 5/2025 on maininta neuvottelujen käymisestä Owatecin kanssa koskien jäte- ja hulevesiratkaisuja.	Selvitettävä Owatecin kanssa käytävien neuvottelujen tilanne.	

#### 4 Henkilöstö ja johto

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	N/A			

#### 5 Vakuutukset

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	N/A			


#### 6 Immateriaalioikeudet ja tietosuoja

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	N/A			



#### 7 IT



Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	N/A			

## 8 Rahoitus

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	Lainasopimus Itä-Savon vesi - Kuntarahoitus 133337-9 (13.2.2009)	Yhtiöllä on 1,000,000 euron laina Kuntarahoitukselta. Sopimuksen kohdan 9.1 mukaan Kuntarahoituksella on oikeus eräännyttää laina, mikäli Yhtiön omistussuhteissa tapahtuu olennainen muutos.	Suosittellemme Yhtiötä hankkimaan suostumuksen Järjestelyyn Kuntarahoitukselta ja varmistuksen siitä, ettei lainaa eräännytetä Järjestelyn toteuttamisen vuoksi.	

## 9 Viranomaisluvut ja julkinen rahoitus

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	Maaperän pilaantuneisuus	Tarkastusmateriaali ei sisällä tietoa Yhtiön hallinnassa olevien kiinteistöjen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuudesta. Pilaantunut maaperä ja/tai pohjavesi voi johtaa julkisoikeudelliseen puhdistamisvastuuseen ja/tai mahdolliseen vahingonkorvausvastuuseen ympäristövahingosta.	Mahdollinen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus selvitettävä soveltuvalla tarkkuudella.	
2	Ympäristö-. vesi- ja muut luvat	Tarkastusmateriaalin osana ei ole toimitettu vesihuoltoon liittyviä lupia	Yhtiön toiminnan luvat ja niiden sisältö sekä mahdolliset	

		eikä toiminnan pohjaveden ottamista koskevaa vesilupaa. Yhtiön mukaan sen jätevesiverkosto toimii Savonlinnan Veden ympäristöluvan alla, mutta tätä lupaa ei ole toimitettu.	valvontaviranomaisen kannanotot yhtiön toiminnan lainmukaisuudesta selvitettävä.  Harkittava sopimuksen laatimista Savonlinnan Veden ja Yhtiön välille ympäristölupamääräysten vastuunjaon selkeyttämiseksi.	
3	YVA ja luontoselvitykset	Yhtiö on suorittanut YVA:n siirtoviemärin rakennuksen yhteydessä. Tätä materiaalia tai mitään muitakaan ympäristö- tai luontoselvityksiä ei ole kuitenkaan toimitettu osana Tarkastusmateriaalia. Yhtiön toiminnan ympäristö- ja luontovaikutukset eivät ole kaikilta osin selvillä. Ympäristö- ja/tai luontovaikutukset voivat johtaa luvan tarpeeseen.	Selvitettävä YVA:n sisältö sekä harkittava luontovaikutusten arviointia soveltuvassa tarkkuudessa.	
4	Rakentaminen ja kaavoitus	Yhtiön toimintaan liittyvien rakennusten rakennuslupia eikä kaavakarttoja ole toimitettu osana Tarkastusmateriaalia. Yhtiön toiminnan rakennusluvanmukaisuutta tai kaavanmukaisuutta ei ole voitu todentaa. Puutteelliset rakennusluvut tai kaavanvastaisuus voivat johtaa luvan tarpeeseen.	Selvitettävä rakennuslupien sekä kaavojen sisältö.	

## 10 Riidat, reklamaatiot ja viranomaistutkimukset

Nro	Aihe	Havainto ja merkitys	Suositus	Väri
1	N/A			

# Liite A – Olettamat ja varaumat

## 1. Raportin laatimisen lähtökohdat

- 1.1 Tämä raportti perustuu rajoitettuun oikeudelliseen due diligence -tarkastukseen, jonka olemme suorittaneet Asiakkaan meille antaman toimeksiannon puitteissa ja edellyttämässä laajuudessa koskien Yhtiötä.
- 1.2 Asiakkaan kanssa sovitun mukaisesti tarkastuksemme on rajattu koskemaan edellä johdannossa listattuja asioita. Mikäli tässä raportissa viitataan muita aihealueita koskeviin seikkoihin, kyseinen viittaus on tehty ainoastaan asian saattamiseksi Asiakkaan tietoisuuteen.
- 1.3 Yllä kuvatussa laajuudessa suoritetun tarkastuksen tarkoituksena on ollut ensisijaisesti (i) selvittää sellaisia oikeudellisia seikkoja, joilla voi olla olennaista vaikutusta suunniteltuun Järjestelyyn sekä (ii) saattaa Asiakkaan tietoisuuteen tarkastuksessamme selvinneet Yhtiön toimintaan, sopimukseen ja vastuisiin liittyvät merkittävimmät oikeudelliset havainnot, siltä osin kuin ne ilmenevät tarkastamistamme dokumenteista.
- 1.4 Raportin tarkoituksena ei ole kuvailla yksityiskohtaisesti kaikkea sitä materiaalia, joka meille on toimitettu suorittamamme tarkastuksen yhteydessä.
- 1.5 Raportissa käsitellään ainoastaan Tarkastusmateriaalista ilmeneviä oikeudellisia seikkoja. Rajoittamatta edellä mainitun yleisluontoisuutta, raportissa ei käsitellä Yhtiön taloudellista asemaa eikä kaupallisia, verotukseen, kirjanpitoon, tilintarkastukseen tai eläkevastuiden rahoittamiseen liittyviä kysymyksiä. Siltä osin kuin tässä raportissa viitataan tällaisiin asioihin, kyseisellä viittauksella pyritään ainoastaan saattamaan asia Asiakkaan tietoisuuteen.
- 1.6 Tarkastus on tehty:
  - 1.6.1 käymällä läpi Liitteessä B luetellut dokumentit (toimitetaan pyynnöstä) siinä muodossa kuin ne on toimitettu käyttöömmme 4.5.2026 mennessä; ja
  - 1.6.2 esittämällä lisäkysymyksiä sähköpostitse ja käymällä läpi niihin sähköpostitse annetut vastaukset.
- 1.7 Tarkastus ei perustu mihinkään muihin dokumentteihin, tietoihin tai aineistoon kuin edellä mainittuun.

## 2. Oletukset

- 2.1 Tarkastusta tehtäessä ja tätä raporttia laatiessamme olemme olettaneet, että
  - 2.1.1 Myyjä ja Myyjän neuvonantajat ovat antaneet käyttöömme kaikki sellaiset asiakirjat, joilla on merkitystä Yhtiön ja suunnitellun Järjestelyn kannalta;
  - 2.1.2 meille annettu informaatio ja aineisto ovat oikeita, täydellisiä ja ajankohtaisia ja että ne eivät ole harhaanjohtavia;
  - 2.1.3 jäljennöksinä, luonnoksina tai lyhennysotteina annetut asiakirjat vastaavat alkuperäisiä asiakirjoja;
  - 2.1.4 Yhtiön oikeudellisia päätöksiä tai niitä sopimuksia, jotka liittyvät Yhtiöön, tai jotka muuten saattavat vaikuttaa Yhtiön liiketoiminnan harjoittamiseen, ei ole kumottu, muutettu tai peruutettu siten, että niiden luonne muuttuisi;
  - 2.1.5 Myyjä, Yhtiö ja muut asianmukaiset osapuolet noudattavat niitä sopimuksia, lupia, hyväksyntöjä ja muita vastaavia sitoumuksia, joiden osapuolia ne ovat (paitsi milloin olemme saaneet päinvastaista tietoa); ja
  - 2.1.6 suorittamamme tarkastuksen ja tämän raportin päiväyksen välisenä aikana ja tämän raportin päiväyksen jälkeen ei ole tapahtunut mitään muutosta olosuhteissa tai seikoissa, jotka antaisivat aiheen arvioida tätä raporttia ja siinä esitettyjä seikkoja toisin.
- 2.2 Emme ole suorittaneet erillisiä tutkimuksia sen varmistamiseksi, että meille annettu tieto on totuudenmukaista.

## 3. Varaumat

- 3.1 Tähän raporttiin sovelletaan seuraavia varaumia:
  - 3.1.1 olemme laatineet raportin ainoastaan Suomen oikeuden osalta, emmekä tässä raportissa ota kantaa minkään muun maan lainsäädännön Yhtiön liiketoimintaa mahdollisesti koskeviin tai niihin soveltuviin säännöksiin; ja
  - 3.1.2 Olemme laatineet Raportin ainoastaan niiden sopimusten ja muiden asiakirjojen osalta, jotka on listattu Liitteessä B;
- 3.2 Raportti ja sen sisältö on luottamuksellinen ja laadittu ainoastaan Asiakkaan käyttöön suunnitellun Transaktion arvioimiseksi, eikä kolmas osapuoli ilman nimenomaista suostumustamme saa käyttää tätä raporttia hyväksi, luottaa tässä raportissa esitettyihin seikkoihin tai viitata siihen. Tätä raporttia ei myöskään saa käyttää muissa asiayhteyksissä kuin Transaktion yhteydessä. Mikäli tämä raportti luovutetaan kolmannelle (suostumuksellamme tai ilman sitä), tämä ei voi vedota Ostajaa, Bird & Bird Asianajotoimisto Oy:tä tai niiden työntekijöitä tai edustajia vastaan mihinkään, mikä perustuu tähän raporttiin.
- 3.3 Tämä raportti on lopullisessa muodossaan, kun se on allekirjoitettu Bird & Bird Asianajotoimisto Oy:n toimesta.

3.4 Kaikissa tapauksissa Bird & Bird Asianajotoimisto Oy rajoittaa vastuunsa välittömiin vahinkoihin sekä tarkastuksen tekemistä koskevan toimeksiannon hoitamisesta ja siitä mahdollisesti syntyvissä vaatimuksissa 200.000 euroon.

11.6.2026

**Bird & Bird Asianajotoimisto Oy**

# Liite B – Tarkastusmateriaali

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
1.	HALLINTO		
1.1	Tausta / Yhtiötason asiat		
1.1.1	Yhteenveto yhtiöoikeudellisesta rakenteesta, liiketoiminnasta ja lista (mahdollisista) tytäryhtiöistä	<p>Pyydämme toimittamaan kuvauksen Yhtiön historian ja liiketoiminnan kehittymisen päävaiheista, mukaan lukien merkittävät yrityskaupat, liiketoimintojen alasajot ja yhteistyö muiden toimijoiden kanssa.</p> <p>Pyydämme lisäksi toimittamaan lyhyen kuvauksen Yhtiön liiketoiminnan järjestämisestä nykyisessä rakenteessa sekä rakennekaavion, josta selviävät Yhtiön keskinäiset suhteet ja mahdolliset merkittävät yhteistyösuhteet kolmansiin.</p>	<p>Ei toimitettu. Yhtiön mukaan Itä-Savon Vesi on yhtiöitetty 2007 Kerimäen kunnan vesilaitoksesta. Nykyinen omistus Savonlinnan kaupunki 60% ja Suur-Savon Sähkö 40%.</p> <p>Yhtiön mukaan Yhtiöllä on merkittävää riippuvuutta eri ohjelmistoista ja ohjelmistotoimittajista sekä sähköstä. IT-tuki nykypäivänä myös korostuu.</p> <p>Henkilökunta on 3 henkilöä.</p>
1.1.2	Yhtiön tilintarkastetut tilinpäätökset viimeiseltä kolmelta (3) vuodelta sekä kuukausiraportit <u>kuluneelta vuodelta</u>	Lakisääteiset tilinpäätöstiedot. Kopiot kaikista tarkastusvaliokunnan sekä tilintarkastajien laatimista ja/tai hyväksymistä raporteista,	Toimitettu tilinpäätökset viimeiseltä kolmelta (3) vuodelta. Ei ole toimitettu kuukausiraportteja kuluneelta vuodelta.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
		muistioista, kirjeistä ja lausunnoista.	
1.1.3	Kuvaus Yhtiön sisäisistä järjestelyistä ja mahdollisista konsernin sisäisistä suhteista		Ei toimitettu, koska organisaatio on hyvin pieni eli hallitus ja 3 työntekijää.
1.1.4	Tiedot kaupoista tai muista järjestelyistä Yhtiön osakkeella sekä muutokset omistuksessa	Pyydämme toimittamaan tiedot omistuksen muutoksista viimeisen <u>viiden (5) vuoden ajalta</u> .	Ei toimitettu, koska ei muutoksia omistuksissa.
1.1.5	Tiedot Yhtiön tekemistä yritys- sekä liiketoimintaostoista ja -myynneistä, Yhtiönsisäiset uudelleenjärjestelyt ja muut transaktiot	Pyydämme toimittamaan sopimukset koskien yritysjärjestelyjä, joissa Yhtiö tai sen mahdolliset tytär-/osakkuusyhtiöt ovat olleet mukana viimeisen <u>viiden (5) vuoden aikana</u> sekä järjestelyitä koskevat sopimukset sekä due diligence -raportit.	<u>Kerimaa:</u> Kauppakirja Kauppakirja (allekirjoitettu), Kauppakirjaluonnos Liite 5.1 Liite 5.2 Liite 5.3 Liite 5.4 Liite 5.6 Puikkari - ISV kauppakirjaluonnos 27.10.2022
1.1.6	Yhteenveto osakkeenomistajien tai Yhtiön avainhenkilöiden omistuksista sekä osakkuuksista ja intresseistä muissa saman toimialan yrityksessä	Mahdolliset yhtiömiessopimukset ja vastaavat omistusta tai edunsaantia koskevat asiakirjat.	Lähipiiri-ilmoitus Lähipiirirekisteri 2025
1.1.7	Yhtiön omistamat osakkeet tai osuudet	Pyydämme toimittamaan tiedon kaikista Yhtiön muissa yhtiöissä tai yhteisöissä omistamista osuuksista	Ei toimitettu.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
		sekä näiden omistuksen hankkimiseen liittyvät asiakirjat (mm. puhelin- ja golfosakkeet, toimialayhtiöiden osakkuudet tms.).	
<b>1.2 Osakkeet ja Osakkeenomistajat</b>			
1.2.1	Yhtiön osakasluettelo	Lisäksi pyydämme toimittamaan kuvauksen siitä, miten ja missä Yhtiöiden nykyiset omistajat ovat tulleet omistajiksi ja sitä koskevan dokumentaation (esim. perustamissopimus).	Osakeluettelo, Itä-Savon Vesi Oy
1.2.2	Osakekirjat	Pyydämme toimittamaan kopiot osakekirjoista (tai väliaikaistodistuksia) tai vahvistuksen siitä, että osakekirjoja ei ole annettu.	Ei toimitettu, koska tiedot ovat omistajilla.
1.2.3	Yhtiötä koskevat osakassopimukset sekä sopimukset, joissa Yhtiö on osapuolena	Pyydämme toimittamaan kopiot osakassopimuksesta sekä mahdollisista muista sopimuksista.	Osakassopimus luonnos
1.2.4	Yhtiöön ja Yhtiön osakepääomaan liittyvät järjestelyt (osakkeet, optio-oikeudet, vaihtovelkakirjalainat jne.)	Esimerkiksi vaihtovelkakirjalainat, optiotodistukset, optio-oikeudet, osake-oikeudet, etuoikeudet, henkilöstön osakeoptio-ohjelmat, suunnitelma osakkeiden takaisinostoista työntekijöiltä tai muilta ja vastaavat järjestelyt, joilla myönnetään oikeuksia merkitä tai	Ei toimitettu, koska tarvittava on mainittu osakassopimuksessa.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
		hankkia osakkeita sekä muita arvopapereita Yhtiössä tai joilla saa oikeuden osaan Yhtiön voitosta.	
<b>1.3 Kaupparekisteri</b>			
1.3.1	Yhtiön yhtiöjärjestys (mukaan lukien mahdolliset rekisteröimättömät muutokset yhtiöjärjestykseen)		Yhtiöjärjestys
1.3.2	Kaupparekisteriote Yhtiöstä (sekä kaikki mahdolliset rekisteröimättömät muutokset kaupparekisteriotteelle, jotka on annettu rekisteröitäväksi)	Jos Yhtiö on myöntänyt muita kuin kaupparekisteriin merkittyjä allekirjoittamis- tai edustamisoikeuksia, pyydämme toimittamaan myös kaikki mahdolliset valtakirjat tai muut asiakirjat, joilla todistetaan tällaiset oikeudet.	Kaupparekisteriote
1.3.3	Otteet Yhtiön yritysrekisteristä		21260143_Yrityskiinnitysmerkinnat
1.3.4	Onko Yhtiöllä edunsaajia? Onko yhtiön edunsaajat ilmoitettu asianmukaisesti Kaupparekisteriin?	Osakeyhtiöiden ja osuuskuntien täytyy tehdä ilmoitus, samoin osan avoimista yhtiöistä ja kommandiittiyhtiöistä. Ilmoitus täytyy tehdä myös, vaikka yrityksellä ei ole edunsaajia tai he eivät ole yrityksen tiedossa.	Ei toimitettu, koska ilmoitus on tehty eikä Yhtiöllä ole edunsaajia.
<b>1.4 Kokouspöytäkirjat</b>			
1.4.1	Yhtiön yhtiökokouspöytäkirjat ja osakkeenomistajien yksimieliset päätökset viimeiseltä kolmelta (3) vuodelta		<u>2023:</u> Esityslista_ISV_varsinainen_yhtiökok

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
			<p>ous_20230619</p> <p>Kokouskutsu_ISV_varsinainen_yhtiökokous_20230523</p> <p>Pöytäkirja_ISV_varsinainen_yhtiökokous_20230619</p> <p>Pöytäkirja_ISV_ylimääräinen_yhtiökokous_20230628</p> <p><u>2024:</u></p> <p>Esityslista_ISV_varsinainen_yhtiökokous_20240521</p> <p>Kokouskutsu_varsinainen_yhtiökokous_20240507</p> <p>Pöytäkirja_ISV_varsinainen_yhtiökokous_20240521</p> <p><u>2025:</u></p> <p>Pöytäkirja_ISV_varsinainen_yhtiökokous_20250514</p> <p>Pöytäkirja_ISV_varsinainen_yhtiökokous_20251218</p>
1.4.2	Yhtiön hallitusten kokousten pöytäkirjat viimeiseltä <u>kolmelta (3) vuodelta</u>		<p><u>2023:</u></p> <p>Pöytäkirja_ISV_Budjettikokous_20230912</p>

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
			<p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20231114</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20230131</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20230418</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20230418</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Järjestäytymiskokous_20230704</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Tilinpäätöskokous_20230213</p> <p><u>2024:</u></p> <p>Pöytäkirja_ISV_Budjettikokous_20240924</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20240131</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20240806</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_20241210</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Järjestäytymiskokous_20240527</p> <p>Pöytäkirja_ISV_Tilinpäätöskokous_20240322</p>

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
			<p data-bbox="1550 199 1630 228"><u>2025:</u></p> <p data-bbox="1550 252 2049 323">Pöytäkirja_ISV_Budjettikokous_2025 1007</p> <p data-bbox="1550 347 2049 419">Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_ 20250108</p> <p data-bbox="1550 443 2049 515">Pöytäkirja_ISV_Hallituksen_kokous_ 20250827</p> <p data-bbox="1550 539 2049 611">Pöytäkirja_ISV_Järjestäytymiskokous_ _20250528</p> <p data-bbox="1550 635 2049 707">Pöytäkirja_ISV_Järjestäytymiskokous_ _20260119</p> <p data-bbox="1550 730 2049 802">Pöytäkirja_ISV_Joulukuun_kokous_2 0251217</p> <p data-bbox="1550 826 2049 898">Pöytäkirja_ISV_Tilinpäätös_2026031 1</p> <p data-bbox="1550 922 2049 994">Pöytäkirja_ISV_Tilinpäätöskokous_2 0250317</p> <p data-bbox="1550 1018 2049 1090">Pöytäkirja_ISV_Tilinpäätöstä_valmist eleva_kokous_20250129 (2)</p> <p data-bbox="1550 1114 2049 1185">Pöytäkirja_ISV_Tilinpäätöstä_valmist eleva_kokous_20250129</p> <p data-bbox="1550 1209 2049 1281">Pöytäkirja_Ylimääräinen_hallituksen_ _kokous_20251107</p>

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
<b>2. KIINTEISTÖT JA IMMATERIAALIOIKEUDET</b>			
<b>2.1 Kiinteistöt ja toimitilat</b>			
2.1.1	Luettelo kiinteistöistä ja tiloista, jotka Yhtiö omistaa. Yhteenveto kiinteistöistä ja tiloista, joita Yhtiö vuokraa tai joihin Yhtiöllä on käyttöoikeus tai vastaava oikeus. Lisäksi havainnollistava karttakuva kiinteistöistä.	Luettelossa tulee olla kunkin kiinteistön kiinteistötunnus, tiedot sijainnista ja käytöstä. Lisäksi havainnollistava karttakuva kiinteistöistä.	Ei toimitettu. Yhtiön Savonlinnan kaupungilta on vuokrattu tontit, tasausallas, vedenottamo ja vesitorni. Keplakolla tonttiomaisuus vedenottoa varten. Toimistotila vuokrattu kaupungilta
2.1.2	Yhtiön omistamiin kiinteistöihin ja tiloihin liittyvät sopimukset	Esim. kiinteistöjen osto- ja myyntisopimukset, vuokrasopimukset, tiedot kaikista riita-asioista ja irtisanomisista ja, kunnossapito- ja palvelusopimukset, liittymä- ja hyödyllisyysopimukset sekä kiinteistöjen käyttöä koskevat olennaiset sopimukset (esim. maankäyttöopimukset).	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan maankäyttöopimuksia verkoston suhteen useita.
2.1.3	Yhtiön vuokraamiin kiinteistöihin ja tiloihin liittyvät sopimukset ja dokumentit (ml. käyttöoikeuksiin ja vastaaviin oikeuksiin liittyvät vastaavat dokumentit)	i) vuokrasopimukset ja niihin liittyvät vakuudet, ii) tiedot vuokrankorotuksista, iii) tiedot jälleenvuokrauksista, iv) tiedot meneillään olevista rakennushankkeista, v) tiedot vuokrasopimuksista johtuvista riita-asioista, mukaan lukien riita-asiat maanomistajien kanssa, vi) tiedot kaikista toimitetuista tai	Kauppakirja_ Kiinteistön muodostumisketju eteenpäin_246-408-4-544_2026-06-05 Kiinteistön muodostumisketju eteenpäin_246-408-4-629_2026-06-05 Kuva_1 Kuva_2

		<p>suunnitelluista irtisanomisilmoituksista.</p>	<p>Lainhuutotodistus_740-580-9-1_2026-06-05  Lainhuutotodistus_740-580-9-61_2026-06-05  laitetilanvuokra sopimus  laitetilanvuokra sopimus2  luovutuskirja  maanvuokrasopimus  maanvuokrasopimus_tasuri  maanvuokrasopimus_vedenottamo  maanvuokrasopimus_vesitorni  pöytäkirjaote  Rasitustodistus_740-565-4-27_2026-06-05  Rasitustodistus_740-565-80-1_2026-06-05  Rasitustodistus_740-580-9-1_2026-06-05  Rasitustodistus_740-590-15-51_2026-06-05  Rasitustodistus_740-590-1-89_2026-06-05  Suursavon_sähkö_Sopimus  Rasitustodistus_740-565-4-629_2026-05-04  Vuokrasopimus 740-565-4-629  Kirkonkylän jätevedenpuhdistamo</p>
--	--	--	--

2.1.4	Yhtiön vuokraamien, omistamien ja käyttöoikeuksien tai vastaavien oikeuksien alaisten kiinteistöjen otteet	Kaikista kiinteistöistä: i) lainhuutotodistukset, ii) rasiustodistukset ja iii) kiinteistörekisteriotteet.	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan vesitornissa vuokralla BLC ja Telia.
<b>2.2 Immateriaalioikeudet</b>			
2.2.1	Selvitys siitä mikä merkitys immateriaalioikeuksilla on Yhtiön harjoittamassa liiketoiminnassa		Ei toimitettu, koska jatkuvasti pienenevä kun dokumentointi tarkentuu.
2.2.2	Luettelo Yhtiön tavaramerkeistä, patenteista, mallioikeuksista, domain-nimistä ja selvitys muista immateriaalioikeuksista	Luettelossa tulee olla eritelty immateriaalioikeuksien tyyppi, käyttö ja rekisteri- ja hakemusnumerot sekä päivämäärät ja tarvittaessa päivä, johon asti oikeus on suojattu. Pyydämme toimittamaan erilliset luettelot koskien kutakin immateriaalioikeutta (esim. patentit, tavaramerkit, mallioikeudet, verkkotunnukset jne.).	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan domain on <a href="https://itasavonvesi.fi">https://itasavonvesi.fi</a> .
2.2.3	Kolmannen osapuolen oikeudet, mukaan lukien työntekijöiden oikeudet Yhtiön immateriaalioikeuksiin ja ohjelmistoihin	Pyydämme toimittamaan sisäiset menettelytapaohjeet ja sopimukset, jotka koskevat työntekijöiden keksintöjä ja muita työntekijöiden luomaa aineetonta omaisuutta (esim. johdon ja työntekijöiden oikeudet keksintöihin, ohjelmiin, tietokantoihin ja tutkimukseen).	Ei toimitettu, koska maininnat ovat työsopimuksissa.

2.2.4	Yhtiön lisenssisopimukset	Pyydämme toimittamaan immateriaalioikeuksiin liittyvät lisenssit (mukaan lukien lisenssit, joissa Yhtiö on lisenssin antajana ja lisenssit, joissa Yhtiö on lisenssin saajana) sekä sopimukset, joiden perusteella immateriaalioikeuksia on luovutettu tai hankittu.	Ei toimitettu, koska lisenssisopimuksia ei ole.
2.2.5	Muut immateriaalioikeuksia koskevat sopimukset	Esimerkiksi tutkimus- ja yhteistyösopimukset, jotka koskevat teollis- ja tekijänoikeuksien tutkimusta, kehittämistä tai rojaltsopimuksia	Ei toimitettu, koska muita sopimuksia ei ole.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet
<b>3. IT</b>			
<b>3.1 ICT</b>			
3.1.1	Yhtiön IT-järjestelmät, IT-infrastruktuuri ja IT sopimukset	Pyydämme toimittamaan yleiskuvauksen Yhtiön käytössä olevasta IT-järjestelmästä ja niihin liittyvistä ohjelmistoista sekä listauksen Yhtiön käytössä olevista tietokoneohjelmistoista sekä niihin liittyvistä lisenssisopimuksista ja ylläpito- ja palvelusopimuksista.	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan Yhtiöllä on käytössä järjestelmät automaatiota, asiakashallintaa ja taloutta ja hallitustyöskentelyä varten.
3.1.2			
Nro	Asiakirja	Selvennys	Toimitetut liitteet

4. SOPIMUKSET			
4.1 Asiakassopimukset			
4.1.1	Yhteenveto Yhtiön kymmenestä suurimmasta asiakkaasta kolmelta (3) viimeiseltä vuodelta sekä näiden asiakkaiden voimassaolevat asiakassopimukset		Asiakkaat – Itä-Savon Vesi Osoitteisto
4.1.2	Yhtiön asiakas- ja yhteistyösopimus pohjat, vakiosopimukset sekä asiakirjat, mukaan lukien yleiset ehdot sekä takuehdot	Pyydämme toimittamaan Yhtiön malliasiakirjat asiakas- ja yhteistyösopimuksiksi sekä kriteerit näiden käytölle sekä arvion liikevaihdosta, joka pohjautuu näille asiakirjoille.	Siirretty sopimus, Ollilantie 7 Sopimusehdot Yleiset toimitusehdot
4.1.3	Poikkeukset vakiosopimuksista ja annetut tarjoukset	Pyydämme ilmoittamaan kriteerit tällaisten asiakirjojen käyttämisestä ja kuvaukset tyypillisistä poikkeuksista sekä toimittamaan prosentuaalisen arvion liikevaihdosta, joka perustuu vakiomuotoisiin asiakirjoihin. Pyydämme toimittamaan myös tarjoukset, jotka sitovat Yhtiötä tällä hetkellä.	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan Yhtiöllä on sitovia tarjouksia koskien automaatiojärjestelmää, asiakashallintaa, taloutta ja hallitustyöskentelyä, IT-tukea ja sähköä ja operaattoreita.
4.1.4	Listaus avoimena olevista tarjouksista sekä niihin liittyvät asiakirjat (mukaan lukien tarjouspyynnöt)		Ei toimitettu, koska ei avoimia tarjouksia.
4.1.5	Listaus avoimena olevista tarjouksista, joiden osalta prosessi on markkinaoikeudessa tms. tahon käsiteltävänä		Ei toimitettu.

4.1.6	Yhtiön ja omistajien tämänhetkinen käsitys siitä miten suopeita asiakkaana olevat hankintayksiköt ovat sopimuskumppanin siirron suhteen (määräysvallan siirtolausekkeiden johdosta osakekauppaa ajatellen).		Ei toimitettu.
<b>4.2 Toimittajat</b>			
4.2.1	Yhteenveto Yhtiön kymmenestä suurimmasta toimittajasta ja alihankkijasta kolmelta (3) viimeiseltä vuodelta sekä toimittajasopimukset		Ei toimitettu. Yhtiö mainitsee toimittajista Linigin, Ahlsellin ja MWM-sähkö Oy:n.
4.2.2	Yhtiön toimittajasopimus pohjat	Pyydämme toimittamaan Yhtiön malliasiakirjat toimittajasopimuksiksi sekä kriteerit näiden käytölle sekä arvion ostoista, jotka kohdistuvat tällaisiin sopimuksiin.	BLC EL-0007802_1.0_Itä-Savon Vesi Oy_ käyttötakisopimuksen mukainen katselmusmuistio 14.5.2024 Hallitusportaali Itä-Savon Vesi Oy Sähkö sopimus Itä-Savon Vesi Oy 1.4.2023 (1) Sähköisesti allekirjoitettu Yrityksen pankkiyhteys SOP056377 - DNA2024 työterveys2025
4.2.3	Poikkeavat sopimukset	Pyydämme toimittamaan kaikki Yhtiön toimittajien kanssa tehdyt	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan malliasiakirjoista poikkeavia

		sopimukset, jotka eivät ole malliasiakirjojen mukaisia tai sisältävät niistä poikkeavia ehtoja, mukaan lukien tiedot suullisista sopimuksista, erikoiskäytännöistä, hinnoittelusta ja vakiintuneesta käytännöstä asiakkaisiin nähden.	sopimuksia on automaatiojärjestelmästä, asiakashankinnasta, taloudesta ja hallitustyöskentelystä, IT-tuesta ja sähköstä operaattoreista.
<b>4.3 Jakelijat ja agentit</b>			
4.3.1	Yhteenveto Liiketoiminnassa käytetystä kymmenestä suurimmasta jakelijasta/agentista kolmelta (3) viimeiseltä vuodelta		Ei toimitettu, sillä ei soveltuvuutta.
4.3.2	Sopimukset jakelijoiden ja agenttien kanssa	Pyydämme toimittamaan jäljennökset sopimuksista jakelijoiden ja agenttien kanssa, mukaan lukien tiedot suullisista sopimuksista, erityisistä käyttötavoista, hinnoittelusta ja vakiintuneesta käytännöstä jakelijoiden/agenttien suhteen.	Ei toimitettu, sillä ei soveltuvuutta.
<b>4.4 Rahoitus</b>			
4.4.1	Täydellinen luettelo Yhtiön kaikista lainoista, vakuus-, ja vastuusitoumuksista (myös Yhtiön puolesta annetuista vakuuksista ja takauksista) sisältäen yksityiskohtaiset tiedot osapuolista ja ehdoista	Luetteloon tulee sisältyä sopimuksen päivämäärä, velkojan nimi, velkojen määrä ja korot sekä velan erääntymistä ja takaisinmaksua koskevat ehdot	Ei toimitettu.Yhtiön mukaan rahoitusta on kuntarahoituksesta, osakkalita ja tiedot löytyvät tilinpäätöksistä ja viimeinen laina maksussa vuonna 2034.
4.4.2	Jäljennökset kaikista lainasopimuksista (mukaan lukien vaihtovelkakirjalainat) sekä vakuusjärjestelyistä koskevista sopimuksista	Sisältäen myös mahdolliset konsernin sisäiset lainat, lainat lähipiiritahoille/osakkaille sekä	Laina 13337 09 Laina 15891 12 Laina 16645 13

		tällaisilta tahoilta saadut lainat tai vakuussitoumukset.	Laina 13339 09 Velkakirja kunta Velkakirja SSSOy
4.4.3	Tiedot mahdollisista rajoituksista koskien Yhtiön oikeutta tai mahdollisuuksia myydä omaisuuttaan tai muuten määrätä omaisuudestaan tai muista rahoituksen ehdoista	Esimerkiksi luovutusrajoitukset, kovenanttiehdot/taloudelliset kovenantit ym.	Ei toimitettu, sillä Yhtiötä rajoittaa vesihuoltolaki.
4.4.4	Tieto siitä, onko jokin Yhtiö saanut julkista tukea/lainoja (Business Finland (ent. Tekes), ELY-keskukset, EU-rahoitus ym.)	Tiedot siitä, onko Yhtiö saanut tukea, julkisia avustuksia, julkisia lainoja tai takauksia tai valtionapua. Pyydämme toimittamaan niitä koskevat asiakirjat, tiedot avustusten nostamisesta ja mahdollisesta takaisinmaksusta sekä niihin liittyvät hakemusasiakirjat liitteineen (mukaan lukien avustusten tai lainojen ehdot).	Ei toimitettu, koska Yhtiö ei ole saanut mainitunlaista rahoitusta viime vuosina.
Muut			
4.4.5	Muut olennaiset Yhtiön sitoumukset, jotka eivät ilmene muista toimitetuista asiakirjoista sekä tiedot jo päättyneistä sopimuksista, joiden nojalla Yhtiöön kohdistuu yhä vastuita tai velvollisuuksia		Ei toimitettu. Yhtiön mukaan ainoa tällainen sitoutuminen on huolehtia alueensa vesihuollosta.
4.4.6	Jäljennökset muista Yhtiön Liiketoiminnan kannalta olennaisista sopimuksista (kuten salassapitosopimuksista sekä sopimuksista, jotka sisältävät lausekkeen, jonka mukaan		Ei toimitettu, koska ei tiedossa.

	sopimuskumppanilla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään omistajanvaihdoksen perusteella)		
--	--	--	--

Nro	Asiakirja	Selvennys	Kommentit
5. VAKUUTUKSET			
5.1	Listaus voimassaolevista vakuutuksista ja vakuutus sopimuksista	Pyydämme toimittamaan listan sisältäen vakuutuksen nimen, kuvauksen sen sisällöstä, vakuutuksenantajan, voimassaolon alku- sekä loppupäivän sekä vakuutusmaksun.	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan Pohjola Vakuutus.
5.2	Vakuutusmäärät ja vakuutusehdot	Pyydämme toimittamaan taulukon, josta ilmenevät Yhtiön keskeisimmät vakuutusturvat sekä näitä koskevat omavastuut. Pyydämme toimittamaan vakuutusasiakirjat täydellisinä.	Ei toimitettu.
5.3	Yhtiöön kohdistuneet vakuutuksia koskevat vaatimukset ja kanteet	Pyydämme toimittamaan listan vaatimuksista Yhtiötä kohtaan sekä vaatimusten summat <u>viimeisen kahden (2) vuoden ajalta</u> .	Ei toimitettu, sillä ei Yhtiöllä ei ole ilmoitettavia vaatimuksia.
5.4	Vakuutusten nojalla haetut ja saadut korvaukset	Pyydämme toimittamaan listan vakuutusten nojalla haetuista ja saaduista korvauksista <u>viimeisen kahden (2) vuoden ajalta</u> .	Ei toimitettu.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Kommentit
<b>6. LUVAT JA LUPAPÄÄTÖKSET</b>			
6.1	Tiedot Yhtiön toimintaan vaadittavista viranomaisluvista, sertifikaateista tai muista vastaavista luvista (ml. ympäristöluvat, vesiluvat, rakennusluvat)	Pyydämme toimittamaan jäljennökset Yhtiön liiketoimintaan tarvittavista luvista ja muista viranomaishyväksynnöistä sekä mahdollisista vireillä olevista hakemuksista.	Ei toimitettu, koska Yhtiötä velvoittaa vain vesihuoltolain mukaiset vaatimukset.
6.2	Vahvistus siitä onko Yhtiö aina harjoittanut ja harjoittaako tällä hetkellä liiketoimintaansa edellisessä kohdassa viitattujen lupien ja vastaavien mukaisesti		Ei toimitettu. Yhtiö kuitenkin vahvistaa.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Kommentit
<b>7. KILPAILUNRAJOITUKSET</b>			
7.1	Luettelo Yhtiötä sitovista kilpailu- ja markkinointirajoituksista ja/tai sopimuksista kilpailijoiden kanssa (ml. hinnoitteluyhteistyö, markkinoiden jako)	Pyydämme toimittamaan tiedon myös kaikista suullisista tai yhteisymmärrykseen perustuneista järjestelyistä.	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan Yhtiö toimii vesihuoltolakia noudattaen.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Kommentit
<b>8. YMPÄRISTÖ</b>			

8.1	Ympäristöjärjestelmät ja ympäristöraportit	Pyydämme toimittamaan Kuvauksen Yhtiön/Konsernin sisäisestä ympäristöjärjestelmästä, energiakatselmuksista ja energiatodistuksista sekä näihin liittyvät asiakirjat.	Ei toimitettu, sillä Yhtiöllä ei ole ollut tarvetta laatia.
8.2	Ympäristöön, rakennuksiin ja maankäyttöön liittyvät luvat, lisenssit, suostumukset ja todistusasiakirjat	Pyydämme toimittamaan Yhtiön/Konsernin liiketoimintaan tarvittavat luvat, lisenssit, suostumukset ja viranomaishyväksynät (esim. ympäristöluvut, vesiluvat, rakennusluvut, kaavat, YVA:aan liittyvät päätökset ja perustellut päätelmät jne.) ja niihin liittyvät vireillä olevat hakemukset.	Ei toimitettu. Yhtiön mukaan ainoastaan vesihuoltoon liittyviä. Ympäristöön liittyvät luvat ovat jätevedenpuhdistamokohtaisia, joten Itä-Savon Veden jätevesiverkosto kuuluu Savonlinnan Veden luvan piiriin.
8.3	Ilmoitukset ympäristöön liittyvien lupien, lisenssien tai suostumusten laiminlyönneistä, rikkomuksista ja loukkauksista	Pyydämme toimittamaan tiedot ja asiakirjat lupien, lisenssien tai suostumusten laiminlyönneistä, rikkomuksista ja loukkauksista	Ei toimitettu, sillä ei tapahtumia.
8.4	Ympäristötarkastukset, arvioinnit, selvitykset ja tutkimukset	Pyydämme toimittamaan tiedot ja asiakirjat Yhtiön/Konsernin tai viranomaisten tekemistä ympäristötutkimuksista, esim. tutkimukset, jotka liittyvät ympäristölupiin tai selvityksiin omistetuista kiinteistöistä, mukaan lukien ympäristöön liittyvät due diligence -raportit. Tiedot	Ei toimitettu, sillä ympäristövaikutusten arviointi on tehty ainoastaan vuonna 2008 siirtoviemäriä rakennettaessa.

		mahdollisista ympäristövaikutusten arviointiraporteista.	
8.5	Järjestelyt ja sopimukset, joilla on tai voi olla vaikutusta ympäristöön	Esim. vaarallisten aineiden käyttö, saastuneen maaperän käsittely ja hävittäminen, saastumisriskit ja mahdolliset energiatehokkuussopimukset.	Ei toimitettu, Yhtiöllä ei ole.

Nro	Asiakirja	Selvennys	Kommentit
9. OIKEUDENKÄYNNIT			
9.1	Vaatimukset, riidat ja oikeudenkäynnit	Luettelo vireillä olevista sekä viimeisen viiden (5) vuoden aikana vireillä olleista, todennäköisistä ja uhkaavista oikeudenkäynneistä, hallinnollisista menettelyistä tai muista viranomaistutkimuksista (ml. välimiesmenettelyt, verotus- ja työoikeudelliset asiat sekä perintä yli 5.000 euron saatavien osalta), sisältäen kuvaukset riidan/oikeudenkäynnin/tutkimuksen kohteesta ja intressistä sekä arvion lopputuloksesta ja sen vaikutuksista.	<p><u>Kerimaa:</u>  Allekirjoitettu sovintosopimus 30.12.2025  Itä-Savon Vesi Oy, Valitus I-S ho_150524  Kerimaan oikeudenkäynteihin liittyviä kysymyksiä 2025-08-12  L 21_47 yhteenveto KLK 3.8.2023  ISV 14.8.2023  L19_9713 Tuomio  L19_9713 yhteenvetoluonnos 30.6.2023 Puikkarin Kaupungin ja ISVn muokkauksilla 8.9.2023 II  Muistio 14.8.2025 palaveri Kerimaan oikeudenkäyntien jatkoon liittyen</p>

			<p>saatavat_092023</p> <p>Savonlinna ISV vs Puikkari KKK hovi oikeuden päätös 5.3.2025</p> <p>Sovintosopimus_Luonnos 5.12..2025</p>
9.2	Muut tunnistetut ja avoimet riskit	Selvitys mahdollisista muista riskeistä Yhtiötä ja sen liiketoimintaa koskien, joilla voi olla vaikutusta Yhtiön arvostukseen, toimintaan tai tulevaisuuden näkyymiin.	<p>Riskitaulukko 2025</p> <p>SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA_suun2026</p>



twobirds.com

Abu Dhabi • Amsterdam • Bratislava • Bryssel • Budapest • Casablanca • Dubai • Dublin • Düsseldorf • Frankfurt • Haag • Hampuri • Helsinki • Hongkong • Kööpenhamina • Lissabon • Lontoo • Lyon • Madrid • Milano • München • Pariisi • Peking • Praha • Riad • Rooma • San Francisco • Shanghai • Shenzhen • Singapore • Sydney • Tokio • Tukholma • Varsova

Tässä asiakirjassa esitetyt tekniset, oikeudelliset tai ammatilliset asiasällöt ovat ainoastaan ohjeistusta, eikä näitä tietoja katsota oikeudelliseksi tai asiantuntijaneuvonnaksi. Ota aina yhteyttä pätevään juristiin, kun kyseessä on tiettyä asiaa koskeva juridinen kysymys. Bird & Bird ei ota vastuuta tällaisista tiedoista tässä asiakirjassa eikä vastaa tällaisten tietojen oikeellisuudesta.

Tämä asiakirja on luottamuksellinen. Tähän asiakirjaan kuuluvat tekijänoikeudet ja sisällöt kuuluvat Bird & Birdille, ellei toisin mainita. Tämän asiakirjan osia ei saa julkaista, jakaa, lainata, käyttää uudelleen tai jäljentää missään muodossa.

Bird & Bird on osa kansainvälistä Bird & Bird asianajotoimistoa, joka koostuu rekisteröidystä Bird & Bird LLP:stä ja sen tytär-, osakkuus- ja siihen liittyvistä yhtiöistä. Bird & Bird LLP on Englannissa ja Walesissa rekisteröity yritys, jonka rekisterinumero on OC340318. Sen rekisteröity toimisto ja päätoimipiste sijaitsee osoitteessa 12 New Fetter Lane, Lontoo EC4A 1JP.