Związek Rewizyjny Banków Spółdzielczych
im. Franciszka Stefczyka w Warszawie

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

dla Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej
Wschodniego Banku Spółdzielczego w Chełmie
ul. Lubelska 11, 22-100 Chełm

Lublin, dnia 21.05.2026 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

dla Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej Wschodniego Banku Spółdzielczego w Chełmie ul. Lubelska 11, 22-100 Chełm

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Wschodniego Banku Spółdzielczego w Chełmie z siedzibą w miejscowości Chełm, na które składa się:

1)	wprowadzenie do sprawozdania finansowego;	
2)	bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą bilansową:	735 949 775,69 zł
	oraz zawiera łączny współczynnik kapitałowy w wysokości:	17,35 %
3)	zestawienie pozycji pozabilansowych wykazujące na dzień 31 grudnia 2025 roku	
	- zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane w kwocie:	29 497 812,52 zł
	- zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży w kwocie:	0 zł
	- pozostałe w kwocie:	233 787 447,56 zł
4)	rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazujący zysk netto w wysokości:	8 577 714,80 zł
5)	zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę:	8 902 870,77 zł
6)	rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę:	5 900 428,08 zł
7)	dodatkowe informacje i objaśnienia do rocznego sprawozdania finansowego.	

Naszym zdaniem załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31.12.2025 r. oraz jego wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Bank przepisami prawa i postanowieniami Statutu Banku.

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy w dniu 21.05.2026 r.

Podstawy opinii

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1) ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym; dalej: ustawa o biegłych rewidentach,

2) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE; dalej: rozporządzenie UE 537/2014,

3) Krajowych Standardów Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania, uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego), dalej: Krajowe Standardy Badania („KSB"),

4) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2014/56/UE z dnia 16.04.2014 r. zmieniającej dyrektywę 2006/43/WE w sprawie ustawowych badań rocznych sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych,

w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania niniejszego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego Banku.

Nasza odpowiedzialność, zgodnie z powyższymi standardami, została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania „Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego".

Jesteśmy niezależni od Banku zgodnie z „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)", zwanym dalej „Kodeksem etyki", przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, ze zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania firma audytorska, kluczowy biegły rewident, kontroler jakości oraz asystenci pozostali niezależni od Banku zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach, Kodeksie etyki oraz w rozporządzeniu UE 537/2014.

Uważamy, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania rocznego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania rocznego sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii. Podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

Kluczowe sprawy badania	Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy
Ryzyko zaniżenia rezerw celowych oraz odpisów aktualizujących należności od sektora niefinansowego. Wycena należności od sektora niefinansowego wynika z klasyfikacji do danej kategorii ryzyka. W odniesieniu do tej pozycji występuje ryzyko niewłaściwej identyfikacji przesłanek utraty wartości w kontekście regulacji obowiązujących Bank i w związku z tym ryzyko nieprawidłowej klasyfikacji do kategorii grupy ryzyka w oparciu o Rozporządzenie w sprawie tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków oraz ustalenia niezgodnej z przepisami rozporządzenia kwoty rezerw celowych i odpisów aktualizujących. Kluczowym elementem tej oceny jest indywidualna analiza sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy, stanowiąca obok przeterminowania główne kryterium ustalania stopnia utraty wartości ekspozycji kredytowych. Terminowa identyfikacja przesłanek zmiany klasyfikacji należności oraz prawidłowe ustalenie wysokości oraz momentu utworzenia rezerwy i odpisu aktualizującego wymaga zastosowania istotnego osądu oraz przyjęcia istotnych założeń dotyczących między innymi identyfikacji momentu pogorszenia oceny zdolności kredytowej klienta oraz określenia wartości zabezpieczeń możliwych do odzyskania.	Reagując na zidentyfikowane znaczące ryzyko przeprowadziliśmy szereg procedur dla osiągnięcia celów badania, w tym testy o podwójnym celu obejmujące procedury wiarygodności badania szczegółowego ekspozycji kredytowych oraz testy kontroli. Przeprowadzono: - procedury analityczne w zakresie struktury i dynamiki zmian salda należności kredytowych oraz parametrów odzwierciedlających jakość portfela kredytowego; - przegląd mechanizmów kontrolnych obejmujący proces udzielenia kredytu, proces monitorowania sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy oraz identyfikacji pomiaru wartości zabezpieczeń; - ocenę osądu kierownictwa w zakresie prawidłowości dokonanej przez Bank klasyfikacji ekspozycji na wybranej próbie należności z tytułu udzielonych przez Bank kredytów oraz racjonalności przyjętych dla tych osądów założeń kierownictwa: ocena prawidłowości klasyfikacji oraz prawidłowości i kompletności utworzonych rezerw dla tych klasyfikacji w tym uzgodnienie czy ich klasyfikacja w księgach rachunkowych jest zgodna z przeprowadzoną oceną sytuacji ekonomiczno-finansowej; - analizę i ocenę na wybranej próbie, czy poziom utworzonych rezerw dla poszczególnych pozycji nie jest niższy niż wynikający z regulacji obowiązujących Bank; - uzgodnienie, na wybranej próbie ekspozycji kredytowych, czy ich klasyfikacja w księgach rachunkowych jest zgodna z przeprowadzoną oceną terminowości spłat kapitału lub odsetek i oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej dłużnika lub osoby odpowiedzialnej solidarnie z dłużnikiem; - w ramach procedur badania zdarzeń po dniu bilansowym analizę, czy miały miejsce zdarzenia które wskazywałyby na istotne pogorszenia jakości kredytowej portfela;

Kluczowe sprawy badania	Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy
Ryzyko to zostało uznane za znaczące ryzyko ze względu na fakt, że klasyfikacja należności do odpowiedniej kategorii ryzyka zgodnie z wymogami rozporządzenia i wynikająca z niej wartość wyceny wiąże się z dokonywaniem szacunku i wymaga od Zarządu zastosowania znaczącego osądu. W szczególności ryzyko dotyczy potencjalnych subiektywnych lub niespójnych ocen, które mogłyby prowadzić do nieprawidłowej klasyfikacji należności i w efekcie zaniżenia rezerw celowych i odpisów aktualizujących. Informacje dotyczące rezerw celowych i odpisów aktualizujących zostały opisane w punkcie 35 i 37 informacji dodatkowej.	- ocenę kompletności i poprawności ujawnień w sprawozdaniu finansowym dotyczących należności Banku, w tym w szczególności dotyczących ekspozycji kredytowych, rezerw celowych i odpisów aktualizujących pod kątem ich zgodności z wymogami sprawozdawczości finansowej.

Odpowiedzialność Zarządu Banku i Rady Nadzorczej za roczne sprawozdanie finansowe

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Banku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (dalej: „ustawa o rachunkowości"), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także Statutem Banku. Zarząd Banku jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając roczne sprawozdanie finansowe Zarząd Banku jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Banku do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej Banku są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Banku.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności czy roczne sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Badania zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Banku ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jego spraw przez Zarząd Banku obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z Krajowymi Standardami Badania stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia rocznego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Banku;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Banku;

- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Banku zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub

warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Banku do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Bank zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość rocznego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy roczne sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz, że będziemy informować ją o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważyłyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na Inne informacje składa się Sprawozdanie z działalności Banku za rok obrotowy zakończony 31.12.2025 r. (dalej: „Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa, w tym Sprawozdania z działalności.

Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Banku wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości oraz ustawie Prawo bankowe.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania rocznego sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji. W związku z badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy Inne informacje nie są istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Innych informacjach, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, jest również wydanie opinii czy Sprawozdanie z działalności, w zakresie niedotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo, zgodnie z art. 111a ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe, jesteśmy obowiązani do zbadania informacji określonych w art. 111a ust. 2 tej ustawy.

Sprawozdanie z działalności Banku uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Banku: - zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz mającymi zastosowanie przepisami prawa i jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Banku i jego otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Banku istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Banku są zgodne z prawem i obowiązującymi przepisami oraz że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zakazane na mocy art. 5 ust. 1 rozporządzenia UE 537/2014 oraz art. 136 ustawy o biegłych rewidentach. Usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Banku w badanym okresie zostały wymienione w Informacji dodatkowej.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego sprawozdania finansowego Wschodniego Banku Spółdzielczego w Chełmie z siedzibą w miejscowości Chełm uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/1/2025 z dnia 29.09.2025 r.

Badany Bank jest członkiem Związku Rewizyjnego Banków Spółdzielczych im. F. Stefczyka i powierza przeprowadzenie badania ustawowego temu Związkowi Rewizyjnemu, wobec czego nie stosuje się zasad rotacji (przepisów art. 17 ust. 1, 3 i 5-8 rozporządzenia UE 537/2014 o okresie trwania zlecenia badania). Sprawozdania finansowe Banku badamy począwszy od roku obrotowego zakończonego w dniu 31.12.2000 r., to jest od 26 lat, przy czym zachowana jest rotacja kluczowego biegłego rewidenta oraz inne warunki niezależności wymagane przepisami.

Informacje o wypełnianiu obowiązków wynikających z przepisów prawa

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za zapewnienie zgodności działalności Banku z regulacjami ostrożnościowymi określonymi w odrębnych przepisach, a w szczególności za prawidłowe ustalenie współczynników kapitałowych. Naszym obowiązkiem jest poinformowanie w sprawozdaniu z badania, czy Bank przestrzega obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach, w szczególności czy Bank prawidłowo ustalił współczynniki kapitałowe zaprezentowane w nocie 1 Dodatkowych informacji i objaśnień do rocznego sprawozdania finansowego.

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego informujemy, że nie stwierdziliśmy przypadków nieprzestrzegania przez Bank w okresie od 1.01.2025 r. do 31.12.2025 r. obowiązujących regulacji ostrożnościowych, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26.06.2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012, ze zm., w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia współczynników kapitałowych na dzień 31.12.2025 r., które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Celem badania rocznego sprawozdania finansowego nie było wyrażenie opinii na temat przestrzegania przez Bank regulacji ostrożnościowych, zatem nie wyrażamy opinii na ten temat.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest:

Dorota Sowińska-Kobelak
biegły rewident wpisany do rejestru pod numerem 12167

działający w imieniu:
Związku Rewizyjnego Banków Spółdzielczych im. F. Stefczyka
00-359 Warszawa, ul. Mikołaja Kopernika 17
Firma audytorska wpisana na listę pod numerem 1459
w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał roczne sprawozdanie finansowe.

Signed by / Podpisano przez:

Dorota Sowińska-Kobelak

Date / Data: 2026-05-21 20:56

Lublin, dnia 21.05.2026 r.