



**SeABANK**  
SOUTHEAST ASIA BANK

## Ngân hàng TMCP Đông Nam Á

Hội sở: 16 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội

Tel: (+84) 4 37723616

Email: seabank@seabank.com.vn

Fax: (+84) 4 37723615

Website: www.seabank.com.vn



**KPMG Limited**  
16<sup>th</sup> Floor, Pacific Place  
83B Ly Thuong Kiet Street  
Hoan Kiem District, Hanoi  
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (4) 3946 1600  
Fax +84 (4) 3946 1601  
Internet www.kpmg.com

## BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP VỀ CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Kính gửi: Các nhà đầu tư

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (“Ngân hàng”) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam, mà từ đó Báo cáo tài chính tóm tắt đính kèm đã được lập ra. Báo cáo kiểm toán của chúng tôi được lập ngày 20 tháng 4 năm 2009 đã đưa ra ý kiến là Báo cáo tài chính, mà từ đó Báo cáo tài chính tóm tắt này được lập ra, đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ vấn đề Ngân hàng hạch toán khoản đầu tư vào cổ phiếu theo giá gốc và chưa thực hiện trích lập dự phòng giảm giá một cách đầy đủ, mặc dù đã có các dấu hiệu giảm giá của khoản đầu tư này thấp hơn giá gốc.

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tóm tắt đính kèm được lập nhất quán, trên các khía cạnh trọng yếu, với các báo cáo tài chính mà từ đó Báo cáo tài chính tóm tắt này được lập ra và chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với các báo cáo tài chính đó do vấn đề nêu trên. Để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Ngân hàng trong năm cũng như về phạm vi của công việc kiểm toán, Báo cáo tài chính tóm tắt này phải được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính mà từ đó Báo cáo tài chính tóm tắt này được lập ra cùng với báo cáo kiểm toán tương ứng.



Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Giấy phép đầu tư số 011043000345/GP

Báo cáo kiểm toán số 08-02-192A

Mark Jerome  
Chứng chỉ kiểm toán viên số N. 0628/KTV  
Phó Tổng Giám đốc  
Hà Nội,

Trần Minh Phương  
Chứng chỉ kiểm toán viên số N.1292/KTV

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008

|              |                                                              | 31/12/2008<br>Triệu VNĐ | 31/12/2007<br>Triệu VNĐ<br>(Phân loại lại) |
|--------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>A</b>     | <b>TÀI SẢN</b>                                               |                         |                                            |
| <b>I.</b>    | <b>Tiền mặt, vàng bạc, đá quý</b>                            | <b>144.425</b>          | <b>119.369</b>                             |
| <b>II.</b>   | <b>Tiền gửi tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam</b>              | <b>112.914</b>          | <b>511.669</b>                             |
| <b>III.</b>  | <b>Tiền gửi tại các tổ chức tín dụng khác</b>                | <b>9.159.686</b>        | <b>8.584.977</b>                           |
| <b>IV</b>    | <b>Chứng khoán kinh doanh</b>                                | <b>930.738</b>          | <b>759.111</b>                             |
| 1.           | Chứng khoán kinh doanh                                       | 978.380                 | 759.111                                    |
| 2.           | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                     | (47.642)                | -                                          |
| <b>VI.</b>   | <b>Các khoản cho vay và ứng trước cho khách hàng</b>         | <b>7.506.934</b>        | <b>10.994.813</b>                          |
| 1.           | Cho vay khách hàng                                           | 7.585.851               | 11.041.087                                 |
| 2.           | Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng                           | (78.917)                | (46.274)                                   |
| <b>VII.</b>  | <b>Chứng khoán đầu tư</b>                                    | <b>2.340.000</b>        | <b>3.968.000</b>                           |
| 1.           | Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán                           | 1.630.000               | 1.820.000                                  |
| 2.           | Chứng khoán giữ đến đáo hạn                                  | 710.000                 | 2.148.000                                  |
| 3.           | Dự phòng giảm giá chứng khoán                                | -                       | -                                          |
| <b>VIII.</b> | <b>Đầu tư góp vốn dài hạn</b>                                | <b>156.002</b>          | <b>44.900</b>                              |
| 3.           | Đầu tư vào các công ty liên kết                              | 156.002                 | 44.900                                     |
| 5.           | Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn                             | -                       | -                                          |
| <b>IX.</b>   | <b>Tài sản cố định</b>                                       | <b>118.868</b>          | <b>65.055</b>                              |
| 1            | Tài sản cố định hữu hình                                     | 64.178                  | 29.260                                     |
|              | a. Nguyên giá                                                | 85.165                  | 41.405                                     |
|              | b. Khấu hao lũy kế                                           | (20.987)                | (12.145)                                   |
| 2            | Tài sản cố định vô hình                                      | 54.690                  | 35.795                                     |
|              | a. Nguyên giá                                                | 61.643                  | 39.403                                     |
|              | b. Khấu hao lũy kế                                           | (6.953)                 | (3.608)                                    |
| <b>XI.</b>   | <b>Tài sản khác</b>                                          | <b>2.004.412</b>        | <b>1.190.944</b>                           |
| 1.           | Các khoản lãi, phí dự thu                                    | 346.170                 | 298.793                                    |
| 2.           | Các khoản phải thu                                           | 48.462                  | 75.504                                     |
| 3.           | Tài sản có khác                                              | 303.780                 | 118.359                                    |
| 4.           | Ứng trước để mua trái phiếu Chính phủ                        | 1.306.000               | 698.288                                    |
|              | <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                                          | <b>22.473.979</b>       | <b>26.238.838</b>                          |
| <b>B</b>     | <b>NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         |                         |                                            |
| <b>II.</b>   | <b>Tiền gửi và vay các tổ chức tín dụng khác</b>             | <b>8.142.897</b>        | <b>9.805.315</b>                           |
| <b>III.</b>  | <b>Tiền gửi của khách hàng</b>                               | <b>8.587.008</b>        | <b>10.744.178</b>                          |
| <b>V.</b>    | <b>Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư, cho vay TCTD chịu rủi ro</b> | <b>-</b>                | <b>30</b>                                  |
| <b>VI.</b>   | <b>Phát hành giấy tờ có giá</b>                              | <b>1.000.000</b>        | <b>2.000.000</b>                           |
| <b>VIII.</b> | <b>Các khoản nợ khác</b>                                     | <b>566.960</b>          | <b>325.106</b>                             |
| 1.           | Các khoản lãi, phí phải trả                                  | 264.621                 | 212.096                                    |
| 3.           | Nợ phải trả khác                                             | 301.699                 | 113.010                                    |
| 4.           | Dự phòng cho các cam kết ngoại bảng                          | 640                     | -                                          |
|              | <b>Tổng nợ phải trả</b>                                      | <b>18.296.865</b>       | <b>22.874.629</b>                          |
| <b>IX.</b>   | <b>VỐN VÀ CÁC QUỸ</b>                                        |                         |                                            |
| 1.           | Vốn cổ phần                                                  | 4.068.545               | 3.000.000                                  |
| 2.           | Thặng dư vốn cổ phần                                         | -                       | 46.246                                     |
| 3.           | Các nguồn vốn khác                                           | 55                      | 55                                         |
| 4.           | Lợi nhuận chưa phân phối                                     | 19.636                  | 253.278                                    |
| 5.           | Các quỹ dự trữ                                               | 88.878                  | 64.630                                     |

|            |                                           |                   |                   |
|------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|            | <b>TỔNG VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                | <b>4.177.114</b>  | <b>3.364.209</b>  |
|            | <b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> | <b>22.473.979</b> | <b>26.238.838</b> |
| <b>X.</b>  | <b>CÁC NGHĨA VỤ NỢ TIỀM ẨN</b>            |                   |                   |
| 2.         | Thư tín dụng                              | 32.176            | 861.429           |
| 3.         | Bảo lãnh khác                             | 50.800            | 155.955           |
| <b>XI.</b> | <b>CÁC CAM KẾT ĐƯA RA</b>                 |                   |                   |
| 1.         | Hợp đồng mua ngoại tệ                     | 98.808            | -                 |

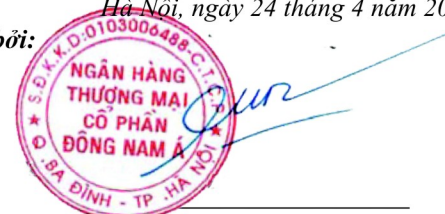
## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CHO NĂM KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008

|              |                                                                              | 2008<br>Triệu VNĐ | 2007<br>Triệu VNĐ<br>(Phân loại lại) |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 1.           | Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự                                  | 2.983.223         | 1.474.717                            |
| 2.           | Chi phí lãi và các khoản chi phí tương tự                                    | (2.342.737)       | (1.005.702)                          |
| <b>I.</b>    | <b>Thu nhập tiền lãi ròng</b>                                                | <b>640.486</b>    | <b>469.015</b>                       |
| 3.           | Thu phí dịch vụ và hoa hồng                                                  | 114.374           | 10.810                               |
| 4.           | Chi phí dịch vụ và hoa hồng                                                  | (6.725)           | (4.118)                              |
| <b>II.</b>   | <b>Thu nhập ròng từ hoạt động dịch vụ</b>                                    | <b>107.649</b>    | <b>6.692</b>                         |
| <b>III.</b>  | <b>(Lỗ)/lãi ròng từ kinh doanh ngoại hối</b>                                 | <b>(16.899)</b>   | <b>1.421</b>                         |
| <b>IV.</b>   | <b>(Lỗ)/lãi ròng từ kinh doanh chứng khoán</b>                               | <b>(77.482)</b>   | <b>27.523</b>                        |
| 5.           | Thu nhập từ hoạt động khác                                                   | 17.695            | 22                                   |
| <b>V.</b>    | <b>Thu nhập khác</b>                                                         | <b>17.695</b>     | <b>22</b>                            |
| <b>VI.</b>   | <b>Thu nhập từ góp vốn, mua cổ phần</b>                                      | <b>5.064</b>      | <b>47.659</b>                        |
| <b>VII.</b>  | <b>Chi phí hoạt động</b>                                                     | <b>(199.288)</b>  | <b>(103.921)</b>                     |
| <b>VIII.</b> | <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước chi phí dự phòng rủi ro</b> | <b>477.225</b>    | <b>448.411</b>                       |
| <b>IX</b>    | <b>Chi phí dự phòng rủi ro tín dụng</b>                                      | <b>(33.283)</b>   | <b>(39.657)</b>                      |
| <b>X.</b>    | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                                  | <b>443.942</b>    | <b>408.754</b>                       |
| 7.           | Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                  | (122.840)         | (109.790)                            |
| <b>XI.</b>   | <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                    | <b>(122.840)</b>  | <b>(109.790)</b>                     |
| <b>XII.</b>  | <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                                                    | <b>321.102</b>    | <b>298.964</b>                       |
| <b>XIII.</b> | <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)</b>                                        | <b>1.058</b>      | <b>2.093</b>                         |
| <b>XIV.</b>  | <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)</b>                                      | <b>869</b>        | <b>2.053</b>                         |

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2009

Phê duyệt bởi:

Bà Bùi Thị Thanh Hương  
Kế toán Trưởng



Ông Lê Văn Chí  
Tổng giám đốc