

## Índice

### Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

### DFs Individuais

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 3 |
|-----------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 4 |
|---------------------------|---|

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 5 |
|--------------------------------------|---|

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |
|--------------------------------------------------|---|

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012 | 7 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011 | 8 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010 | 9 |
|--------------------------------|---|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Demonstração de Valor Adicionado | 10 |
|----------------------------------|----|

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Relatório da Administração/Comentário do Desempenho | 11 |
|-----------------------------------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 12 |
|--------------------|----|

### Pareceres e Declarações

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva | 16 |
|--------------------------------------------------|----|

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 18 |
|-------------------------------------------------------------|----|

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 19 |
|--------------------------------------------------------------------|----|

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Unidades)</b> | <b>Último Exercício Social<br/>31/12/2012</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>       |                                               |
| <b>Ordinárias</b>                     | 41.378.324                                    |
| <b>Preferenciais</b>                  | 0                                             |
| <b>Total</b>                          | 41.378.324                                    |
| <b>Em Tesouraria</b>                  |                                               |
| <b>Ordinárias</b>                     | 0                                             |
| <b>Preferenciais</b>                  | 0                                             |
| <b>Total</b>                          | 0                                             |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>      | <b>Último Exercício<br/>31/12/2012</b> | <b>Penúltimo Exercício<br/>31/12/2011</b> | <b>Antepenúltimo Exercício<br/>31/12/2010</b> |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                    | 95.729                                 | 21.599                                    | 29.594                                        |
| 1.01                   | Ativo Circulante               | 95.729                                 | 21.599                                    | 29.594                                        |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa  | 93.032                                 | 19.762                                    | 28.987                                        |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar           | 2.697                                  | 1.837                                     | 607                                           |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar | 2.697                                  | 1.837                                     | 607                                           |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                  | <b>Último Exercício<br/>31/12/2012</b> | <b>Penúltimo Exercício<br/>31/12/2011</b> | <b>Antepenúltimo Exercício<br/>31/12/2010</b> |
|------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                              | 95.729                                 | 21.599                                    | 29.594                                        |
| 2.01                   | Passivo Circulante                         | 1.592                                  | 28                                        | 30                                            |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                         | 22                                     | 28                                        | 30                                            |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                | 22                                     | 28                                        | 30                                            |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e Contribuição Retidos a Recolher | 22                                     | 28                                        | 30                                            |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                          | 1.570                                  | 0                                         | 0                                             |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                         | 94.137                                 | 21.571                                    | 29.564                                        |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                   | 3.251.000                              | 3.096.000                                 | 3.021.000                                     |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                | -3.156.863                             | -3.074.429                                | -2.991.436                                    |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Último Exercício<br/>01/01/2012 à 31/12/2012</b> | <b>Penúltimo Exercício<br/>01/01/2011 à 31/12/2011</b> | <b>Antepenúltimo Exercício<br/>01/01/2010 à 31/12/2010</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -86.154                                             | -88.453                                                | -94.332                                                    |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -86.154                                             | -88.453                                                | -94.332                                                    |
| 3.04.02.01             | Despesas Tributárias                                   | -20.345                                             | -7.407                                                 | -7.327                                                     |
| 3.04.02.02             | Despesas Administrativas                               | -65.809                                             | -81.046                                                | -87.005                                                    |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -86.154                                             | -88.453                                                | -94.332                                                    |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 3.719                                               | 5.460                                                  | 3.502                                                      |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 3.719                                               | 5.460                                                  | 3.502                                                      |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.830                                                    |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.830                                                    |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.830                                                    |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                                     |                                                        |                                                            |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |                                                     |                                                        |                                                            |
| 3.99.01.01             | ON                                                     | -0,00241                                            | 0,00246                                                | 0,004                                                      |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Último Exercício<br>01/01/2012 à 31/12/2012 | Penúltimo Exercício<br>01/01/2011 à 31/12/2011 | Antepenúltimo Exercício<br>01/01/2010 à 31/12/2010 |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | -82.435                                     | -82.993                                        | -90.830                                            |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | -82.435                                     | -82.993                                        | -90.830                                            |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                    | <b>Último Exercício<br/>01/01/2012 à 31/12/2012</b> | <b>Penúltimo Exercício<br/>01/01/2011 à 31/12/2011</b> | <b>Antepenúltimo Exercício<br/>01/01/2010 à 31/12/2010</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                        | -81.730                                             | -84.225                                                | -91.410                                                    |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                   | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.831                                                    |
| 6.01.01.01             | Prejuízo do Exercício                                        | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.830                                                    |
| 6.01.01.02             | Variações Monetárias de Impostos e Contribuições a Recuperar | 0                                                   | 0                                                      | -1                                                         |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                              | 705                                                 | -1.232                                                 | -579                                                       |
| 6.01.02.01             | Impostos e Contribuições a Recuperar                         | -860                                                | -1.230                                                 | -588                                                       |
| 6.01.02.02             | Obrigações Fiscais                                           | -5                                                  | -2                                                     | 9                                                          |
| 6.01.02.03             | Aumento do Contas a Pagar                                    | 1.570                                               | 0                                                      | 0                                                          |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                    | 155.000                                             | 75.000                                                 | 110.000                                                    |
| 6.03.01                | Recebimento Pela Emissão de Ações                            | 155.000                                             | 75.000                                                 | 110.000                                                    |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                    | 73.270                                              | -9.225                                                 | 18.590                                                     |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                        | 19.762                                              | 28.987                                                 | 10.397                                                     |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                          | 93.032                                              | 19.762                                                 | 28.987                                                     |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                         | 3.096.000                           | 0                                                                   | 0                        | -3.074.429                            | 0                                    | 21.571                    |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados               | 3.096.000                           | 0                                                                   | 0                        | -3.074.429                            | 0                                    | 21.571                    |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 155.000                             | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 155.000                   |
| 5.04.01                | Aumentos de Capital                     | 155.000                             | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 155.000                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -82.434                               | 0                                    | -82.434                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -82.434                               | 0                                    | -82.434                   |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | Saldos Finais                           | 3.251.000                           | 0                                                                   | 0                        | -3.156.863                            | 0                                    | 94.137                    |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | SalDOS Iniciais                         | 3.021.000                           | 0                                                                   | 0                        | -2.991.436                            | 0                                    | 29.564                    |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | SalDOS Iniciais Ajustados               | 3.021.000                           | 0                                                                   | 0                        | -2.991.436                            | 0                                    | 29.564                    |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 75.000                              | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 75.000                    |
| 5.04.01                | Aumentos de Capital                     | 75.000                              | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 75.000                    |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -82.993                               | 0                                    | -82.993                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -82.993                               | 0                                    | -82.993                   |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | SalDOS Finais                           | 3.096.000                           | 0                                                                   | 0                        | -3.074.429                            | 0                                    | 21.571                    |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | SalDOS Iniciais                         | 2.911.000                           | 0                                                                   | 0                        | -2.900.606                            | 0                                    | 10.394                    |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | SalDOS Iniciais Ajustados               | 2.911.000                           | 0                                                                   | 0                        | -2.900.606                            | 0                                    | 10.394                    |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 110.000                             | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 110.000                   |
| 5.04.01                | Aumentos de Capital                     | 110.000                             | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 110.000                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -90.830                               | 0                                    | -90.830                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -90.830                               | 0                                    | -90.830                   |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | SalDOS Finais                           | 3.021.000                           | 0                                                                   | 0                        | -2.991.436                            | 0                                    | 29.564                    |

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                | <b>Último Exercício<br/>01/01/2012 à 31/12/2012</b> | <b>Penúltimo Exercício<br/>01/01/2011 à 31/12/2011</b> | <b>Antepenúltimo Exercício<br/>01/01/2010 à 31/12/2010</b> |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros          | -65.809                                             | -81.046                                                | -87.005                                                    |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos  | -65.809                                             | -81.046                                                | -87.005                                                    |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                   | -65.809                                             | -81.046                                                | -87.005                                                    |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido       | -65.809                                             | -81.046                                                | -87.005                                                    |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 3.719                                               | 5.460                                                  | 3.502                                                      |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                     | 3.719                                               | 5.460                                                  | 3.502                                                      |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir      | -62.090                                             | -75.586                                                | -83.503                                                    |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado         | -62.090                                             | -75.586                                                | -83.503                                                    |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições          | 20.345                                              | 7.407                                                  | 7.327                                                      |
| 7.08.02.01             | Federais                                 | 15.372                                              | 4.974                                                  | 5.367                                                      |
| 7.08.02.02             | Estaduais                                | 4.973                                               | 2.433                                                  | 1.960                                                      |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios         | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.830                                                    |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período     | -82.435                                             | -82.993                                                | -90.830                                                    |

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho****SUDESTE S.A.**C.N.P.J. : 02.062.747/0001-08**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V. Sas., as demonstrações contábeis acompanhadas das notas explicativas e do relatório de revisão dos auditores independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012.

Cumpre-nos informar que a Companhia neste período não adquiriu investimentos ou participações em coligadas ou controladas, assim como não realizou e/ou promoveu nenhuma mudança administrativa.

A evolução de suas operações e os principais fatos ocorridos neste exercício social, poderão ser examinados através das próprias Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas. Colocamo-nos à disposição de V. Sas., para quaisquer esclarecimentos adicionais.

**Divulgação de Informações Sobre Serviços de Não Auditoria Independente**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, que trata da prestação de outros serviços pelos nossos auditores independentes – BKR Lopes, Machado Auditores, informamos que não há outros serviços prestados pelos mesmos a Sudeste S.A.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2013.

**SUDESTE S.A.**

## Notas Explicativas

### Sudeste S.A.

#### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011

(Em reais)

#### 1. Contexto Operacional

A Sudeste S.A. ("Companhia"), sociedade de capital aberto com sede na cidade do Rio de Janeiro, tem por objetivo a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista, participação em empreendimentos imobiliários, participação, como quotista, em fundos de investimento regularmente constituídos.

A Companhia não detém nenhum investimento operacional.

#### 2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Essas práticas são consistentes com as adotadas nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2011.

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

A emissão das demonstrações contábeis foi aprovada pela Administração em em 28 de fevereiro de 2013.

#### 3. Resumo das políticas contábeis

##### a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

##### b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com risco irrelevante de mudança de seu valor de mercado.

As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação, mensuradas ao valor justo por meio do resultado. Estas aplicações financeiras estão registradas ao valor nominal, acrescidos dos rendimentos até a data do encerramento do exercício, que se aproxima do valor justo.

##### c) Impostos a recuperar

## Notas Explicativas

São demonstrados pelos valores originais efetivamente recuperáveis no curso normal das operações, atualizados monetariamente de acordo com as regras legais, e representam créditos fiscais associados às retenções de tributos federais.

### **d) Passivo circulante**

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

### **e) Imposto de renda e contribuição social**

A Companhia não apurou lucro tributável e, conseqüentemente, não obteve base de cálculo positiva para imposto de renda e contribuição social.

### **f) Resultado básico por ação**

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do prejuízo do exercício pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

### **g) Estimativas contábeis**

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas trimestralmente.

### **h) Demonstração do valor adicionado**

A Companhia incluiu na divulgação das suas demonstrações contábeis a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

### **i) Pronunciamentos do IFRS ainda não em vigor em 31 de dezembro de 2012**

Listamos a seguir as normas emitidas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis da Companhia:

IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis;  
IAS 19 – Benefícios a Empregados;  
IAS 27 – Demonstrações Contábeis Separadas;  
IAS 28 – Investimentos em Coligadas e Controladas em Conjunto;  
IFRS 9 – Instrumentos Financeiros;  
IFRS 10 – Demonstrações contábeis Consolidadas;  
IFRS 11 – Negócios em Conjunto;  
IFRS 12 – Divulgação Sobre Participações em Outras Entidades;  
IFRS 13 – Mensuração de Valor Justo.

## Notas Explicativas

Na avaliação da Companhia não são esperados impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

|                        | <u>2012</u>          | <u>2011</u>          |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Depósitos bancários    | 35                   | 4                    |
| Aplicações financeiras | 92.997               | 19.759               |
|                        | <u><b>93.032</b></u> | <u><b>19.762</b></u> |

As aplicações financeiras de curto prazo estão constituídas por cotas de fundos de investimento de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. A composição da carteira está representada por:

| Fundo              | Instituição<br>Financeira<br>Administradora | <u>2012</u>            |                      | <u>2011</u>            |                      |
|--------------------|---------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                    |                                             | Quantidade de<br>Cotas | Valor                | Quantidade de<br>Cotas | Valor                |
| Opportunity Top DI | Banco Opportunity                           | -                      | -                    | 8.864,20499            | <b>19.759</b>        |
| Unibanco Top DI    | Banco Itaú                                  | 37.264,39314           | <u><b>92.997</b></u> |                        | -                    |
|                    |                                             |                        | <u><b>92.997</b></u> |                        | <u><b>19.759</b></u> |

### 5. Patrimônio Líquido

#### a) Capital Social

O capital social está representado por 41.378.324 (33.798.324 em 2011) ações ordinárias, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital, independentemente de decisão em assembléia, até o limite de R\$ 2.000.000.000 (dois bilhões de reais), mediante deliberação do Conselho de Administração.

A Assembléia Geral Extraordinária de 23 de janeiro de 2012, aprovou o aumento do capital social em R\$ 80.000, mediante a emissão privada de 80.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço unitário de R\$ 1 por ação, passando o capital social de R\$ 3.096.000 para R\$ 3.176.000.

A Assembléia Geral Extraordinária aprovou outro aumento de capital no dia 11 de dezembro de 2012, mediante a emissão de 7.500.000 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 0,01 por ação, passando o capital social de R\$ 3.176.000 para R\$ 3.251.000.

#### b) Dividendos

Aos acionistas estão assegurados dividendos mínimos não inferiores a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembléia Geral.

## Notas Explicativas

### 6. Instrumentos financeiros

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em comparação com as vigentes no mercado.

A Companhia tem como política não assumir posições expostas a flutuações de valores de mercado e operando apenas instrumentos que permitam controles e riscos. A Companhia não realizou operações com derivativos no exercício.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores e Acionistas da  
Sudeste S.A.

Examinamos as demonstrações contábeis da Sudeste S.A. ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

#### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sudeste S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

#### Ênfase

As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios da Companhia, que, entretanto, não vem exercendo na sua plenitude, as atividades operacionais constantes em seu objeto social e vem apurando prejuízos de forma recorrente. Estas condições indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade da Companhia continuar operando. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

#### Outros assuntos

##### Informação suplementar – demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

#### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 17 de fevereiro de 2012, com parágrafo de ênfase similar ao acima.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2013.

BKR - Lopes, Machado Auditores  
CRC-RJ-2026-O

Paulo Sérgio Machado                      Shirley Ferreira de Souza  
CONTADOR - CRC-RJ-37.998-1/O    CONTADORA - CRC-RJ - 081.262/O-0

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras****DECLARAÇÃO**

Declaramos, na qualidade de diretores da Sudeste S.A. ("Companhia"), sociedade por ação, com sede na Av. Presidente Wilson nº 231, 28º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.062.747/0001-08, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações contábeis da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2013.

Maria Amália Delfim de Melo Coutrim

Diretora Operações e Relações com Investidores

Marcelo de Freitas Lapa Santos

Diretor de Econômico Financeiro

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

### **DECLARAÇÃO**

Declaramos, na qualidade de diretores da Sudeste S.A. ("Companhia"), sociedade por ação, com sede na Av. Presidente Wilson nº 231, 28º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.062.747/0001-08, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia (BKR Lopes, Machado Auditores) referentes as demonstrações contábeis da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2013.

Maria Amália Delfim de Melo Coutrim  
Diretora de Operações e Relações com Investidores

Marcelo de Freitas Lapa Santos  
Diretor Econômico Financeiro