

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 - 01/01/2018 à 31/12/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	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	20
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	93.178.324
Preferenciais	0
Total	93.178.324
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	13.612	21.139	20.271
1.01	Ativo Circulante	13.612	21.139	20.271
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.490	17.615	16.961
1.01.01.01	Depósitos Bancários	393	78	49
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	9.097	17.537	16.912
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.122	3.524	3.310
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.122	3.524	3.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	13.612	21.139	20.271
2.01	Passivo Circulante	199	10	162
2.01.03	Obrigações Fiscais	199	10	162
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	199	10	162
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuição Retidos a Recolher	199	10	162
2.03	Patrimônio Líquido	13.413	21.129	20.109
2.03.01	Capital Social Realizado	3.769.000	3.649.000	3.539.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.755.587	-3.627.871	-3.518.891

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-130.060	-114.074	-104.729
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-130.060	-114.074	-104.729
3.04.02.01	Despesas Tributárias	-21.155	-18.972	-19.562
3.04.02.02	Despesas Administrativas	-108.905	-95.102	-85.167
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-130.060	-114.074	-104.729
3.06	Resultado Financeiro	2.344	5.094	5.804
3.06.01	Receitas Financeiras	2.344	5.094	5.804
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-127.716	-108.980	-98.925
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-127.716	-108.980	-98.925
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-127.716	-108.980	-98.925
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,00139	-0,00138	-0,00145

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-127.716	-108.980	-98.925
4.03	Resultado Abrangente do Período	-127.716	-108.980	-98.925

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-128.125	-109.346	-100.288
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-127.787	-109.155	-99.170
6.01.01.01	Prejuízo do Exercício	-127.716	-108.980	-98.925
6.01.01.02	Variações Monetárias de Impostos e Contribuições a Recuperar	-71	-175	-245
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-338	-191	-1.118
6.01.02.01	Impostos e Contribuições a Recuperar	-527	-39	-1.108
6.01.02.02	Obrigações Fiscais	189	-152	-10
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	120.000	110.000	103.000
6.03.01	Recebimento Pela Emissão de Ações	120.000	110.000	103.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.125	654	2.712
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.615	16.961	14.249
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.490	17.615	16.961

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.649.000	0	0	-3.627.871	0	21.129
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.649.000	0	0	-3.627.871	0	21.129
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	0	0	0	0	120.000
5.04.01	Aumentos de Capital	120.000	0	0	0	0	120.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-127.716	0	-127.716
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-127.716	0	-127.716
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.769.000	0	0	-3.755.587	0	13.413

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	3.539.000	0	0	-3.518.891	0	20.109
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	3.539.000	0	0	-3.518.891	0	20.109
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	-108.980	0	-108.980
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-108.980	0	-108.980
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	3.649.000	0	0	-3.627.871	0	21.129

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.436.000	0	0	-3.419.966	0	16.034
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.436.000	0	0	-3.419.966	0	16.034
5.04	Transações de Capital com os Sócios	103.000	0	0	0	0	103.000
5.04.01	Aumentos de Capital	103.000	0	0	0	0	103.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-98.925	0	-98.925
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-98.925	0	-98.925
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.539.000	0	0	-3.518.891	0	20.109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-108.905	-95.102	-85.167
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-108.905	-95.102	-85.167
7.03	Valor Adicionado Bruto	-108.905	-95.102	-85.167
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-108.905	-95.102	-85.167
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.344	5.094	5.804
7.06.02	Receitas Financeiras	2.344	5.094	5.804
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-106.561	-90.008	-79.363
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-106.561	-90.008	-79.363
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.155	18.972	19.562
7.08.02.01	Federais	21.155	18.972	19.562
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-127.716	-108.980	-98.925
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-127.716	-108.980	-98.925

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**SUDESTE S.A.**

CNPJ: 02.062.747/0001-08

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

Cumpre-nos informar que a Companhia neste exercício 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 – Grant Thornton Auditores Independentes, informamos que não há outros serviços prestados pelos mesmos a SUDESTE S.A.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

SUDESTE S.A.

Notas Explicativas

SUDESTE S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Em 31 de Dezembro de 2018

(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. No entanto, até o momento a Companhia não exerce atividades operacionais e vem apresentando prejuízo recorrentes. Caso seja necessário obterá aportes de capital de seus acionistas para honrar seus compromissos de curto prazo. A Companhia está avaliando oportunidades de futuras aquisições e não tem nenhuma operação com previsão de ser finalizada até a data de emissão deste relatório.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

2.1 Base de preparação e apresentação das Demonstrações Contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e Resoluções emitidas pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações contábeis da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e de apresentação

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

Notas Explicativas

d) Data de autorização das Demonstrações Contábeis

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria em 28 de fevereiro de 2019.

e) Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas contábeis envolvidas na preparação demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.

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 suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2017.

2.2. Pronunciamentos emitidos

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, da seguinte forma:

a) Em vigor para períodos iniciados em 1º de janeiro de 2018:

- IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (novo pronunciamento) / CPC 48 – introduz novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros.
- IFRS 15 – Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento) / CPC 47 – estabelece um único modelo abrangente a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes.

Os pronunciamentos que começaram a vigorar em 1º de janeiro de 2018 não causaram impactos significativos para a Companhia.

b) Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:

- CPC 06(R2)/IFRS 16 - Arredamentos (aplicável a partir de 1 de janeiro de 2019) – A norma remove a distinção entre arrendamento operacional e financeiro e requer o reconhecimento de um ativo (o direito de utilizar o item arrendado) e um passivo financeiro relacionado com o pagamento de aluguéis.
- ICPC 22/IFRIC 23 – Incerteza sobre o tratamento de tributos sobre o lucro - Essa interpretação explica como reconhecer e mensurar ativos e passivos sobre lucros correntes e diferidos, no caso em que há incerteza sobre o tratamento de um imposto onde as posições fiscais ainda não foram aceitas pelas autoridades tributárias.
- Aprimoramentos do ciclo 2015 a 2017 – IFRS 3 (CPC 15 – Combinação de negócios – R1), IFRS 11 (CPC 19 – Negócios em conjunto – R2), IAS 12 (CPC 32 – Tributos sobre o lucro) e IAS 23 (CPC 20 – custos dos empréstimos – R1)

Notas Explicativas

A Companhia avaliou os reflexos destas normas, e no entanto, não espera impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

3. Principais Práticas Contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com risco irrelevante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

c) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 dias a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo. A Companhia possui classificado em caixa e equivalentes de caixa saldos em conta corrente bancária e aplicações financeiras, conforme Nota Explicativa nº 4.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Notas Explicativas

(iii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

(iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia aplica a hierarquia do valor justo introduzida pelo CPC 40 Instrumentos Financeiros: Evidenciação para todos os itens mensurados ao valor justo. A hierarquia concede prioridade máxima aos inputs do Nível 1 e prioridade mínima aos inputs do Nível 3. As premissas de cada nível seguem abaixo:

Nível 1: são preços cotados, não ajustados, em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos, que a entidade pode acessar na data de mensuração.

Nível 2: são aqueles que não são preços cotados incluídos no Nível 1 e que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente.

Nível 3: são inputs baseados em dados não-observáveis.

d) Tributos a recuperar

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.

e) Passivo circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

f) Imposto de renda e contribuição social

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real, onde o imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240 mil/ano ou R\$ 20 mil/mês. A contribuição social sobre o lucro líquido é calculada com base na alíquota de 9%. A Companhia não apurou lucro tributável e, consequentemente, não obteve base de cálculo positiva para imposto de renda e contribuição social.

g) Resultado básico e diluído por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do trimestre, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o mesmo período.

Notas Explicativas

h) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da demonstração do valor adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aplicáveis à companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

i) Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2018	31/12/2017
Depósitos bancários	393	78
Aplicações financeiras (a)	9.097	17.537
	9.490	17.615

- (a) As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. A remuneração média foi de 99% do CDI (99% em 31/12/2017). A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundo	Nível	Administrador	31/12/2018		31/12/2017	
			Quant. de Cotas	Valor	Quant. de Cotas	Valor
Itaú Top DI FICFI Ref.	1	Itaú	2.015,01	9.097	4.126,92	17.537

5. Patrimônio Líquido

a) Capital social

O capital social está representado por 93.178.324 (81.178.324 ações em 31 de dezembro de 2017) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital, independentemente de decisão em assembleia, até o limite de R\$ 2.000.000.000 (dois bilhões de reais), mediante deliberação do Conselho de Administração.

A Assembleia Geral Extraordinária de 22 de fevereiro de 2018, aprovou o aumento de capital social da Companhia em R\$ 120.000, mediante a emissão privada de 12.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação.

A Assembleia Geral Extraordinária de 6 de março de 2017, aprovou o aumento de capital social da Companhia em R\$ 110.000, mediante a emissão privada de 11.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação.

Notas Explicativas

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 Assembleia Geral.

A Companhia realizou prejuízos nos exercícios 2018 e 2017, portanto, não houve distribuição de dividendos.

c) Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme requerido pela CPC 41 (Resultado por ação), foram reconciliados o Lucro/prejuízo e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

	Prejuízo do trimestre (em reais)	Quantidade de ações	Resultado por ação em R\$
31/12/2017	(R\$ 108.980)	79.344.991	(0,00138)
31/12/2018	(R\$ 127.716)	93.178.324	(0,00139)

6. Partes Relacionadas

A Companhia não efetuou qualquer remuneração a diretores, administradores ou a pessoas chave da Administração ou qualquer outra operação com parte relacionada durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

7. Despesas Administrativas

Está representado, substancialmente, pelo montante de R\$ 38.434 (R\$ 38.271 em 31/12/2017) referente a despesas com a anuidade a BM&FBovespa, atualmente B3 S.A.; R\$ 33.549 despesas com serviços de auditoria externa (R\$ 25.452 em 2017); e R\$ 24.213 (R\$ 18.669 em 31/12/2017) de despesas com publicações societárias

8. Resultado financeiro líquido

	31/12/2018	31/12/2017
Rendimento de aplicação financeira	2.347	4.918
Variações monetárias	71	176
Juros sobre mútuo concedido	(74)	-
Resultado Financeiro Líquido	2.344	5.094

Notas Explicativas

9. Estrutura do gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial.

No que tange as instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instrumentos financeiros de primeira linha, consideradas de baixo risco.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Risco de juros e taxas de câmbio

A Companhia gerencia esse risco ponderando a contratação de taxas pós-fixadas e prefixadas. Essas contratações estão expostas ao risco de flutuações na taxa de juros em função da parte passiva das operações de dívidas referenciadas em CDI. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, indexados ao CDI, neutraliza parcialmente o risco de taxa de juros.

A Companhia não possui instrumentos financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio.

Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº475, de 17 de dezembro de 2008, a Sociedade deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerando relevante pela Administração originada por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

Notas Explicativas

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira quanto a despesa financeira. A mediana da expectativa de mercado, conforme dados retirados no Banco Central do Brasil (Relatório Focus), indicavam:

	Taxa efetiva estimada para 2018
CDI	6,50%

Adicionalmente, a Administração efetuou teste de sensibilidade para cenários adversos, deterioração das taxas em 25% ou 50% em relação ao cenário provável, para cada cenário e foram calculadas as receitas financeiras ou despesas financeiras não se levando em consideração a incidência de tributos. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

Operação	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%	Cenário II - deterioração de 50%
Ativos				
Indexador	CDI	6,50%	4,88%	3,25%
Aplicações financeiras				
R\$ 9.097 em 31/12/2018 (Nota nº 4)	-	1.624	1.218	812

10. Eventos subsequentes

A Assembleia Geral Extraordinária de 07 de fevereiro de 2019, aprovou o aumento de capital social da Companhia em R\$ 130.000, mediante a emissão privada de 13.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação, passando o mesmo de R\$ 3.769.000 para R\$ 3.899.000.

* * * * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Sudeste S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Sudeste S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2018, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre as demonstrações contábeis.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

As demonstrações contábeis mencionadas no primeiro parágrafo foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios da Companhia. Conforme evidenciado nas demonstrações contábeis a Companhia não vem exercendo atividades operacionais e vêm apurando prejuízos de forma recorrente. Essa situação indica a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. A continuidade das atividades operacionais da Companhia depende do sucesso de novos projetos, bem como do suporte financeiro por parte dos seus acionistas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional", determinamos que o assunto descrito abaixo é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 4, em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía aplicações financeiras em cotas de fundos de investimento no montante de R\$13.612. Essas cotas de fundos de investimentos são precificadas pelo administrador do fundo de acordo com a política de remuneração estabelecida no regulamento do fundo e registradas ao seu valor justo por meio do resultado. Consideramos a contabilização dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado como o principal assunto de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Realizamos o recálculo dos rendimentos auferidos sobre o respectivo ativo financeiro, bem como a verificação da existência dessas cotas pelo recebimento da confirmação independente junto à instituição financeira administradora do fundo de investimento. Também realizamos a leitura das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas nas notas 3 (b) e 4.

Com base na abordagem e nos procedimentos de auditoria executados, consideramos adequadas as premissas aplicadas no reconhecimento, mensuração e adequada divulgação do valor justo sobre as cotas de fundos de investimento, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos nenhuma forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive das eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

Marcio Romulo Pereira
CT CRC RJ- 076774-O - 7

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC SP-025.583/O-1 "S" – RJ

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 02.318.346/0001-68, 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 2018.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

Eduardo de Britto Pereira Azevedo
Diretor Presidente

Maria Amalia Delfim de Melo Coutrim
Diretora de Relações com Investidores

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 02.318.346/0001-68, 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 (Grant Thornton Auditores Independentes) referentes as demonstrações contábeis e notas explicativas da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

Eduardo de Britto Pereira Azevedo
Diretor Presidente

Maria Amalia Delfim de Melo Coutrim
Diretora de Relações com Investidores